



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 953 376	1 935 190
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum inntekter		12 288 495	10 813 017
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	3 483 220	1 503 100
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum kostnader		13 841 159	10 403 747
Driftsresultat		-1 552 664	409 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			446
Annen finansinntekt		-521	
Sum finansinntekter		-521	446
Netto finans		-521	446
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 553 185	409 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 553 185	409 716
Årsresultat		-1 553 185	409 716
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-738 297	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-814 889	409 716
Sum overføringer og disponeringer		-1 553 186	409 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		922 539	2 299 983
Andre kortsiktige fordringer		4 156 380	7 858 340
Sum fordringer		5 078 919	10 158 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 569	1 872 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 569	1 872 171
Sum omløpsmidler		7 787 488	12 030 494
SUM EIENDELER		7 787 488	12 030 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			814 889
Sum innskutt egenkapital			814 889
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		738 297	
Sum opptjent egenkapital		-738 297	
Sum egenkapital		-738 297	814 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		5 070 355
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 343 999	
Sum annen langsiktig gjeld		4 343 999	5 070 355
Sum langsiktig gjeld		4 343 999	5 070 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		576 014	518 402
Skyldig offentlige avgifter		12 823	12 820
Annen kortsiktig gjeld		3 592 949	2 409 529
Sum kortsiktig gjeld		4 181 786	2 940 751
Sum gjeld		8 525 785	8 011 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 787 488	8 825 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448228

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 953 376	1 935 190
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum inntekter		12 288 495	10 813 017
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	3 483 220	1 503 100
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum kostnader		13 841 159	10 403 747
Driftsresultat		-1 552 664	409 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			446
Annen finansinntekt		-521	
Sum finansinntekter		-521	446
Netto finans		-521	446
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 553 185	409 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 553 185	409 716
Årsresultat		-1 553 185	409 716
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-738 297	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-814 889	409 716
Sum overføringer og disponeringer		-1 553 186	409 716



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 922 539 2 299 983
Andre kortsiktige
fordringer 4 156 380 7 858 340
Sum fordringer 5 078 919 10 158 323

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 708 569 1 872 171
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 708 569 1 872 171

Sum omløpsmidler 7 787 488 12 030 494

SUM EIENDELER 7 787 488 12 030 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 814 889
Sum innskutt egenkapital 814 889

Opptjent egenkapital

Udekket tap 738 297
Sum opptjent egenkapital -738 297
Sum egenkapital -738 297 814 889

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8 5 070 355
Øvrig langsiktig gjeld 8 4 343 999
Sum annen langsiktig gjeld 4 343 999 5 070 355



Sum langsiktig gjeld	4 343 999	5 070 355
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	576 014	518 402
Skyldig offentlige avgifter	12 823	12 820
Annen kortsiktig gjeld	3 592 949	2 409 529
Sum kortsiktig gjeld	4 181 786	2 940 751
Sum gjeld	8 525 785	8 011 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 787 488	8 825 995



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameie
Avholdes onsdag 1. juni 2022 kl 19.30 på Quality Hotel Expo, Snarøyveien 20,
Fornebu

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMMENDE SAKER

- A) Belysning

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

23.05.2022

Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Aalvik
Styremedlem	Morten Brevik
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Varamedlem	Ole Rishovd

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. 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 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 12 288 495,-, hvorav tilbakeleien var kr 10 335 119,-.

Driftsinntektene på kr 1 935 376,- er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 13 841 159,- hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 10 335 119,-.

Lønnskostnaden på kr 22 820,- er styrehonorar og arbeidsgiveravgift på dette.

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4. Av denne fremkommer at kr 956 050,- er felleskostnader til Norefjell Resort (mot kr 976 304,- i 2020). 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.

I tillegg er det betalt kr 75 000,- i regnskapshonorar til Norefjell Resort.

Det er utført reparasjon og vedlikehold av bygningsmassen for kr 1 924 462,-. Dette gjelder utbedring av tak. Kostnaden skal finansieres ved låneopptak vedtatt på årsmøtet i 2021.

Forsikringspremien var kr 128 850,-.

Festeavgiften var kr 143 303,-

Andre kostnader kr 207 118,-,

Øvrige administrasjonskostnader er kr 48 438,-

Resultat

Årets resultat på kr -1 553 185,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås belastet egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 605 704,-,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

FELLESgjELD

Tre eiere har fellesgjeld. Gjelden er individualisert, slik at den enkelte seksjonseiers andel gjeld er lagt ut i egen gjeldskonto hos långiver Den Danske Bank. Styret oppfordrer alle seksjonseiere med fellesgjeld til å innfri denne. Ved salg av seksjon med fellesgjeld, må selger / eiendomsmegler sørge for at ny kjøper godkjennes av Den Danske Bank og at korrekt gjeld oppgis.

BUDSJETT 2021

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

I og med at pengestrømmen fra Hotellet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrukk av felleskostnader. Budsjett for 2022 følger i eget oppsett.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Hotell Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Hotell Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.553.185. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
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



RESULTATREGNSKAP

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Driftsinntekter	2	1 953 376	1 935 190
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum driftsinntekter	2	12 288 495	10 813 017
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	3 483 220	1 503 100
Tilbakeleie		10 335 119	8 877 827
Sum driftskostnader		13 841 159	10 403 747
Driftsresultat		-1 552 664	409 270
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	446
Annen rentekostnad		521	0
Resultat av finansposter		-521	446
Årsresultat		-1 553 185	409 716
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	409 716
Overført til udekket tap		738 297	0
Overført fra annen egenkapital		814 889	0
Sum overføringer		-1 553 185	409 716



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		922 539	2 299 983
Andre kortsiktige fordringer	8	4 156 380	7 858 340
Sum fordringer		5 078 918	10 158 322
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 708 569	1 872 171
Sum omløpsmidler		7 787 487	12 030 494
Sum eiendeler		7 787 487	12 030 494



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	814 889
Udekket tap		-738 297	0
Sum opptjent egenkapital		-738 297	814 889
Sum egenkapital		-738 297	814 889
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	5 070 355
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 343 999	3 204 498
Sum annen langsiktig gjeld		4 343 999	8 274 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		576 014	518 402
Skyldig offentlige avgifter	6	12 820	12 820
Annen kortsiktig gjeld	7	3 592 949	2 409 529
Sum kortsiktig gjeld		4 181 783	2 940 751
Sum gjeld		8 525 782	11 215 604
Sum egenkapital og gjeld		7 787 486	12 030 493

Norefjell, dato 23.05.2022
Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie

Sjur Aalvik
/S/
styreleder

Morten Brevik
/S/
styremedlem

Even Skjetne Bøe
/S/
styremedlem



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2021 993 940 380

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER 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	10 335 119
Festeavgift	143 303
Felleskostnader	1 810 073
Viderefakturering skifer/arbeid	0
Andre driftsinntekter	0
SUM	12 288 495

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar er belastet med kr. 20 000. Arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr. 2 820.



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2021 993 940 380

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	956 050
Økonomitjenester NR	75 000
Revisjonshonorar	29 125
Advokathonorar	0
Forsikringspremie	128 850
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 924 462
Festeavgift	143 303
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	19 313
Reisekostnader	0
Andre kostnader	207 118
SUM	3 483 220

Note 5 Maskiner/Inventar

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

Note 6 Skyldige offentlige avgifter

Skyldige avgifter består av skyldig skattetrekk kr. 10 000 samt skyldig arbeidsgiveravgift kr. 2 820.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av skyldig tilbakeleie for 4. kvartal 2021.

Note 8 Felleslån/vedlikeholdsfond

Felleslån knyttet til 3 av sameierne er tatt i sameiets balanse. Felleslån er nedbetalt i 2021.

Vedlikeholdsfond (konto i Danske Bank) er tatt inn i sameiets balanse. Saldo på konto pr. 31.12.2021 utgjør kr. 101 824.



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

	2021	2020
Driftsinntekter		
3150 Festeavgift utfakt til eiere	-143 303	-128 954
3160 Felleskostnader utfakt til eiere	-1 810 073	-1 806 236
	-1 953 376	-1 935 190
Tilbakeleie		
3100 Tilbakeleie fra NR	-10 335 119	-8 877 827
	-10 335 119	-8 877 827
Lønnskostnad		
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
6730 Styrehonorar	20 000	20 000
	22 820	22 820
Annen driftskostnad		
6300 Festeavgift fra NR/NS&S	143 303	129 195
6410 Felleskostn Norefjell Ski & Spa	956 050	976 304
6540 Inventar	208 281	156 466
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 924 462	0
6700 Revisjons- og regnskapshonorarer	29 125	25 500
6705 Honorar OBOS -årsoppgjør/årsmøte	19 313	15 600
6760 Økonomitjenester Norefjell Resort	75 000	75 000
7500 Forsikringer via NR/NS&S	128 850	124 740
7770 Bank og kortgebyrer	0	80
7780 Renter og gebyrer inkasso	80	0
7790 Diverse kostnader	-1 243	215
	3 483 220	1 503 100
Tilbakeleie		
6200 Tilbakeleie, utfakturert til eiere	10 335 119	8 877 827
	10 335 119	8 877 827
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	0	-446
	0	-446
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	521	0
	521	0
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	0	409 716
	0	409 716
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	-738 297	0
	-738 297	0

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

SIDE 1



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-814 889	0
	-814 889	0



BALANSE - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

	2021	2020
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	922 539	2 299 983
	922 539	2 299 983
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Felleslån, eiere	0	5 070 355
1760 Oppgradering baderom	-103 528	167 572
1770 Periodiseringer	200 277	200 283
2260 Gjeld til selskap i samme konsern	4 059 630	2 420 129
	4 156 380	7 858 340
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1910 Bank 9066.11.17388	2 555 629	1 188 757
1920 Bank for lån 9066 11 17396	51 116	81 590
1930 Vedl.holdskonto 9066.11.17175	101 824	601 824
	2 708 569	1 872 171
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	0	-814 889
	0	-814 889
Udekket tap		
2080 Udekket tap	738 297	0
	738 297	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2250 Felleslån Danske bank, eiere	0	-5 070 355
	0	-5 070 355
Øvrig langsiktig gjeld		
2251 Rest etter splitt av felleslån (buffer)	-182 545	-182 545
2259 Tilgjengelig vedlikeholdskonto	-4 161 454	-3 021 954
	-4 343 999	-3 204 498
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-576 014	-518 402
	-576 014	-518 402
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-10 000	-10 000
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820	-2 820
	-12 820	-12 820
Annen kortsiktig gjeld		
2340 Viderefakturert felleslån	0	-102 469
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek	-3 592 949	-2 307 060
	-3 592 949	-2 409 529

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

SIDE 1



23. mai 2022

Sakspapir til årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameiet

Belysning og oppgradering i suiter og standardrom

Hovedutfordringer med dagens belysning i suiter og standardrom (connectingrom):

- Belysning er med gammel armatur som ikke er tilpasset LED
- Dette medfører at pærer slutter å virke alt for ofte
- Og det gir et dårlig lys
- Dette medfører høye kostnader på lyspærer, mye arbeid forbundet med å skifte lyspærer, det går unødig mye energi og det gir dårlige gjesteopplevelser (med dårlig lys og pærer som må skiftes)

Dette gjenspeiles også i gjestetilbakemeldinger.

I forbindelse med påsken, laget vi suite 4202 og connectingrom 4201 med helt ny belysning for å vise hva som kan være mulig. Totalkostnad på å gjøre alt nå, blir for høy selv om vi tar opp lån. Men, nedenfor er forslag som vi ber årsmøtet ta stilling til - der vi har hatt et spesielt fokus på å få forbedret standardrom.

Priser er med forbehold om prisendringer og evt mindre endringer i arbeid.

Forslag suite		enhetspris	pris eks mva	pris ink mva
Soverom - køyeseng - taklampe	1	1 533,00 kr	1 533,00 kr	1 916,25 kr
Soverom - leselamper	2	1 931,00 kr	3 862,00 kr	4 827,50 kr
Soverom - hovedrom spotter	1	3 250,00 kr	3 250,00 kr	4 062,50 kr
Baderom - spotter	1	3 600,00 kr	3 600,00 kr	4 500,00 kr
Stue - med 3 spoter	1	4 700,00 kr	4 700,00 kr	5 875,00 kr
Spisebord	1	2 906,00 kr	2 906,00 kr	3 632,50 kr
Gang	1	3 090,00 kr	3 090,00 kr	3 862,50 kr
			21 408,00 kr	26 760,00 kr
Totalsum for 82 leiligheter (eiere)	82		1 755 456,00 kr	2 194 320,00 kr

Forslag connecting rom		enhetspris	pris eks mva	pris ink mva
Soverom - leselamper	1	1 931,00 kr	1 931,00 kr	2 413,75 kr
Baderom - spotter	1	3 321,00 kr	3 321,00 kr	4 151,25 kr
Hotellrom anbefalt mv/5 spoter micro	1	6 974,00 kr	6 974,00 kr	8 717,50 kr
Gang	1	3 000,00 kr	3 000,00 kr	3 750,00 kr
			15 226,00 kr	19 032,50 kr
Totalsum for 86 standard rom (eiere)	86		1 309 436,00 kr	1 636 795,00 kr



I dette regnestykket er det lagt opp til at noe må lånefinansieres og noe må tas av vedlikeholdsfond. Her ligger "eierseksjoner" inne og ikke de seksjonene som eier av hotellet. Det som tas av vedlikeholdsfond, er det mva refusjon på mens det som tas direkte i sameieregnskapet må det betales mva for.

Bortimot alle seksjoner har samme antall rom - dvs antall lyspærer. Det er noen leiligheter som har 2 connecting rom (4 stk) og en leilighet har kun "masterbedroom" - dvs kun et soverom. Det vil si at fordeling av kostnad ift låneopptak vil være i forhold til antall rom som skal utbedres og ikke normal eierbrøk.

Vedlikeholdsfondet kommer også til å brukes på:

- resterende arbeid på tak på rekketun B på ca 1.6 millioner
- bytting til plisse på hovedsoverom i alle suiter ca 1 million

I tillegg foreslås det å bruke ca kr 3.600 pr standardrom for å fikse gulv på innsiden av "franske dører" da dette begynner å bli dårlig i svært mange leiligheter pga at vann har kommet inn når dør har stått åpen.



23. mai 2022

Årsberetning fra styret 2021

Norefjell Resort Hotell Sameiet

2021 var sterkt preget av covid for Norefjell Ski & Spa og dermed også for sameiet.

Første halvår var preget av mye nedstengning og restriksjoner. Andre halvår derimot var "all time high" for overnatting da først og fremst konferansemarkedet var i gang igjen. Sommeren startet ekstremt bra med juli måned før konferansene kom i gang i august. Vi rakk 3 helger med julebord før Norge igjen stengte ned i begynnelsen av desember - noe som reduserte aktiviteten sterkt for resten av måneden (bl.a. med forbud av salg av alkohol og avstandsregler).

På grunn av lav inntjening, ble første halvår preget av måtehold med tanke på både oppgradering og bruk av penger. I andre halvår var det ekstremt mye gjester som gjorde at det ikke var tid til å gjøre spesielt mye oppgraderinger. Styremøter hadde derfor fokus mot hva som bør gjøres av oppgraderinger fremover.

Vedlikeholdsfondet er ikke stort, men det har bygget seg opp slik at vi får gjort en del arbeid som skal presenteres på årsmøte.

Av større arbeid i 2021, var gjennomføring av utskifting av yttertak på Rekketun C og en del av Rekketun B (resten av B gjøres ferdig i 2022). Dette ble tatt på driften av sameiet og derfor et underskudd i 2021. Så lenge det var likviditet i sameiet, valgte man å utsette låneopptak. På denne bakgrunn er det foreslått å holde sameiets fellesutgifter på samme nivå som i dag på tross av bl.a. dyrere energi.

I forhold til sameiets økonomiske stilling, er det et udekket tap for 2021. Sameiets økonomi er god med tanke på penger i vedlikeholdsfond og mulig låneopptak som ble godkjent på forrige årsmøte. Derfor forventes det til det blir nødvendig, med å ta opp dette lånet.

Sjur Aalvik
Styreleder