



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 225 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKEN HEMSEDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Clarsksons Platou Property Mgt  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 484 775	3 730 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 484 775</b>	<b>3 730 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	871 761	1 003 518
Administrasjonskostnader	4	62 239	31 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 000</b>	<b>1 035 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 550 775</b>	<b>2 695 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	359 453	429 080
Annen renteinntekt		2 118	4 598
Annen finansinntekt			41 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 571</b>	<b>475 180</b>
Annen rentekostnad		667 227	886 502
Annen finanskostnad		43 468	2 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 695</b>	<b>889 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 124</b>	<b>-413 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 201 651</b>	<b>2 281 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	484 364	501 482
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 779 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 779 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-1 098 431	-1 956 733
Overføringer til/fra annen egenkapital		618 856	-178 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 777 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 202 968	16 074 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 202 968</b>	<b>16 074 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11	7 783 393	9 287 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 783 393</b>	<b>9 287 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 986 361</b>	<b>25 362 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 761	1 036 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 194 906	1 576 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 194 906</b>	<b>1 576 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 656 452</b>	<b>3 037 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	416 550	444 527
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>416 550</b>	<b>444 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 130 561	20 342 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 130 561</b>	<b>20 342 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 547 111</b>	<b>20 786 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 092	
Betalbar skatt	9	202 527	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 408 245	2 508 632
Annen kortsiktig gjeld		2 749	
Påløpne rentekostnader		55 946	65 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 559</b>	<b>2 574 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 231 670</b>	<b>23 361 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359343

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 225 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKEN HEMSEDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Clarsksøns Platou Property Mgt  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Mørselskap 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 484 775	3 730 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 484 775</b>	<b>3 730 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	871 761	1 003 518
Administrasjonskostnader	4	62 239	31 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 000</b>	<b>1 035 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 550 775</b>	<b>2 695 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	359 453	429 080
Annen renteinntekt		2 118	4 598
Annen finansinntekt			41 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 571</b>	<b>475 180</b>
Annen rentekostnad		667 227	886 502
Annen finanskostnad		43 468	2 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 695</b>	<b>889 060</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 124</b>	<b>-413 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	484 364	501 482
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 779 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 779 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-1 098 431	-1 956 733
Overføringer til/fra annen egenkapital		618 856	-178 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 777 984</b>



Organisasjonsnr: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 202 968	16 074 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 202 968</b>	<b>16 074 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	11	7 783 393	9 287 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 783 393</b>	<b>9 287 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 986 361</b>	<b>25 362 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 901 761	1 036 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 194 906	1 576 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 194 906</b>	<b>1 576 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 656 452</b>	<b>3 037 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	416 550	444 527



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>416 550</b>	<b>444 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 130 561	20 342 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 130 561</b>	<b>20 342 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 547 111</b>	<b>20 786 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 092	
Betalbar skatt	9	202 527	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 408 245	2 508 632
Annen kortsiktig gjeld		2 749	
Påløpne rentekostnader		55 946	65 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 559</b>	<b>2 574 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 231 670</b>	<b>23 361 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>



Organisasjonsnr: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

## Regnskapsprinsipper

Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000000.00	0.29	1461546.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bakken Hemsedal Invest AS	5000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000000.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	14000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	14000.00

Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

9

### Skattekostnad

#### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	512341.00	551899.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-27977.00	-50417.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	484364.00	501482.00

#### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2201651.00	2279466.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127169.00	229166.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1408245.00	-2508632.00

#### Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202527.00	
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	309814.00	551899.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202527.00	

## Note

9

#### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	2035217.00	1877501.00	157716.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	15909.00	-14638.00	-30547.00




<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	2051126.00	1862863.00	127169.00

**Note**  
10

**Pantstillelser og garantier m.v.**

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19130561.00	20342311.00



 HyXbrW57Yd-HyMB-5mF\_



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO 0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakken Hemsedal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bakken Hemsedal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 717 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties; DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer 980 211 282

Pernico Dokumentnr: KCW7U SJMHA JULZY Y2YNW TGE8C DMBYZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bakken Hemsedal AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 25. mai 2021  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnr: KCVZU SJWHA JULZY YZYNW ZGEBC DM8YZ



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-26 12:35:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: KCTv.zU-SJWHA JULZY-Y2YNW 7GE8C DM8YZ

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>

**Resultatregnskap****Bakken Hemsedal AS**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		3 484 775	3 730 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 484 775</b>	<b>3 730 770</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Administrasjonskosnader	4	62 239	31 906
Driftskostnader	5	0	0
Avskrivning på driftsmidler	6	871 761	1 003 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>934 000</b>	<b>1 035 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 550 775</b>	<b>2 695 346</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter fra konsernselskaper	11	359 453	429 080
Andre renteinntekter		2 118	2 598
Annen finansinntekt		0	41 502
Annen rentekostnad		667 227	886 502
Annen finanskostnad		43 468	2 558
<b>Sum finansposter</b>		<b>-349 124</b>	<b>-415 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 201 651</b>	<b>2 279 466</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	9	<b>484 364</b>	<b>501 482</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 777 984</b>
Disponering:			
Avsatt til konsernbidrag		1 098 431	1 956 733
Overført til annen egenkapital		618 856	-178 749
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 717 287</b>	<b>1 777 984</b>



**Balanse**


**Bakken Hemsedal AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	15 202 968	16 074 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 202 968</b>	<b>16 074 729</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	11	7 783 393	9 287 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 783 393</b>	<b>9 287 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 986 361</b>	<b>25 362 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Tilgode merverdiavgift		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 901 761</b>	<b>1 036 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>



**Balanse****Bakken Hemsedal AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 194 906	1 576 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 194 906</b>	<b>1 576 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 656 452</b>	<b>3 037 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	416 550	444 527
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>416 550</b>	<b>444 527</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Sparebank 1 Hallingdal Valdres	10	19 130 561	20 342 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 130 561</b>	<b>20 342 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 092	0
Påløpne rentekostnader		55 946	65 992
Betalbar skatt	9	202 527	0
Konsernbidrag	11	1 408 245	2 508 632
Annen kortsiktig gjeld		2 749	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 684 559</b>	<b>2 574 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 231 670</b>	<b>23 361 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 122</b>	<b>26 399 058</b>

Oslo, 31.12.2020 / 18.05.2021  
Styret for Bakken Hemsedal ASSimen Thorsen  
Styrets lederEigil Ulfson Rian  
StyremedlemHans Martin Haug  
StyremedlemBakken Hemsedal AS



## Noter til regnskapet

### Bakken Hemsedal AS

#### Note 1:

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### Datterselskap / tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivninger til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilleggs driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivninger til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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 eksisterende mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig av denne kan bli nyttiggjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap av Bakken Hemsedal Invest AS. Det utarbeidet ikke konsernregnskap iht. regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Sikringsbokføring

Inngåtte rentesikringsavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, pkt A15.

Bakken Hemsedal AS

**Noter til regnskapet****Bakken Hemsedal AS****Note 2: Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjeneste er derfor ikke opprettet. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til fordel for aksjeeier eller styremedlemmer

**Note 3: Administrasjonskostnader:**

Administrasjonskostnader består av	2020	2019
Div. kostnader	36 739	17 406
Honorar til revisor	15 500	14 500
<b>Total</b>	<b>52 239</b>	<b>31 906</b>
Honorar til revisor består av	2019	2018
Revisjon	14 500	14 000
Andre tjenester	-	-
<b>Total</b>	<b>14 500</b>	<b>14 000</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2020.

**Note 5: Driftskostnader:**

Driftskostnader består av :	2020	2019
Vedlikehold - Bytte av fliser/varmekabler	-	-
Div. vedlikehold	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Note 6: Driftsmidler:**

Varige driftsmidler	Forretningsbygg	Inventar	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	-
Tilgang	15 233 110	1 970 971	3 118 310	20 322 391
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	15 233 110	1 970 971	3 118 310	20 322 391
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 539 128	1 708 534	-	4 247 662
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 148 452	1 970 971	-	5 119 423
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>12 084 658</b>	<b>-</b>	<b>3 118 310</b>	<b>15 202 968</b>
Avskrivninger pr. 31.12.	609 324	262 437	-	871 761
Økonomisk levetid	25 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

**Note 7: Egenkapital:**

	Aksjekapital	Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 461 546	1 576 050	3 037 596
Avgitt konsernbidrag	-	-1 098 431	-1 098 431
Årets resultat	-	1 717 287	1 717 287
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>1 461 546</b>	<b>2 194 906</b>	<b>3 656 452</b>

Brønnøysundregistrene

**Noter til regnskapet****Bakken Hemsedal AS****Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5.000.000	0,292310 kr	1.461.546
Oversikt over aksjonærer i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bakken Hemsedal Invest AS	5.000.000	100,0%	100,0%

**Note 9: Skattekostnad:**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 201 651	2 279 466
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	127 169	229 166
Fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-1 408 245	-2 508 632
Årest skattegrunnlag	920 575	-
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	-	-
Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	15 202 968	16 074 729
Skattemessig verdi driftsmidler	13 325 467	14 039 512
Sum	1 877 501	2 035 217
Regnskapsmessig verdi av rentesikring	-11 203	9 737
Skattemessig verdi av rentesikring	-27 112	24 375
Sum	15 909	-14 638
Underskudd til fremføring	-	-
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	1 893 410	2 020 579
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	416 550	444 527
Utsatt skattefordel balanseføres ikke, iht. God Regnskapsskikk for små foretak.		
<b>Skattekostnad:</b>		
Betalbar skatt	202 527	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	309 814	551 899
Utsatt skatt	-27 977	-50 417
Sum	484 364	501 482

**Note 10: Annen langsiktig gjeld:**

I forbindelse med kjøp av Bakken Hemsedal AS ble det trukket opp et 1. prioritets pantelån på NOK 18.860.845 i Sparebank 1 Hallingdal Valdres. Løpetiden er 6 år og 9 måneder. Lånet løper med kvartalsvise avdrag på kr. 157.500. Rente beregnet på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 2,50%.

I forbindelse med innfrielse av en selgerkreditt i Hemsedal Bakken Invest AS ble det i 2016 og 2017 trukket opp ytterligere et 1. prioritets pantelån på kr. 5.500.000 i Sparebank 1 Hallingdal Valdres. Lånet løper med kvartalsvise avdrag på ca. 43.000. Rente beregnes på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 3,16%.

Selskapet har pr. 31.12.2020 sikret NOK 13.435.000 med en swap på 5 år, til en rente på 1,17% eks. margin. Pr. 31.12.2020 har rentesikringen en negativ verdi på kr. 27.112.

Bakken Hemsedal AS



**Noter til regnskapet**  
**Bakken Hemsedal AS**

Pantstillelser og garantier m.v.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19.130.561	20.342.311
<b>Sum</b>	<b>19.130.561</b>	<b>20.342.311</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15.202.968	16.074.729

**Note 11:**

**Konsernmellomværende:**

Selskapet har fordring til morselskaper, Bakken Hemsedal Invest AS, på kr. 7.783.393. Dette lånet renteberegnes med en rente på 5,0 og beregnede renter for 2020 utgjør kr. 359.453. Selskapet har i tillegg gitt et konsernbidrag pr. 31.12.20 på kr. 1.408.245.