



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 330 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THE LODGE TRYSIL AS  
Forretningsadresse: Savalen  
2500 TYNSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lina Julnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	87 058 953	171 981 230
Annen driftsinntekt	1	1 377 973	116 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 436 926</b>	<b>172 097 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		79 353 550	161 335 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 309 864	403 567
Annen driftskostnad	3	1 016 849	401 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 680 263</b>	<b>162 140 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 756 663</b>	<b>9 957 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 033	81 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 033</b>	<b>81 462</b>
Annen rentekostnad	4	3 303 502	1 606 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 303 502</b>	<b>1 606 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 295 469</b>	<b>-1 525 324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 461 194</b>	<b>8 431 955</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	763 299	1 865 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	
Udekket tap			1 792 879
Overføringer annen egenkapital	6	1 697 895	4 773 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	2	100 927 878	30 330 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 927 878</b>	<b>30 330 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 929 378</b>	<b>30 332 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			40 871 986
<b>Sum varer</b>			<b>40 871 986</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		317 686	153 943
Andre kortsiktige fordringer	5,12	17 878 875	5 629 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 196 561</b>	<b>5 783 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 389 117	11 148 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 389 117</b>	<b>11 148 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 585 678</b>	<b>57 803 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 471 429	4 773 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 471 429</b>	<b>4 773 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 495 859</b>	<b>4 797 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 192 439	217 739
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 192 439</b>	<b>217 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 712 743	12 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 712 743</b>	<b>12 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 905 182</b>	<b>12 367 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 924 246	29 684 160
Betalbar skatt	5		1 142 076
Utbytte	6	1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	4,10	35 011 986	33 591 741
Annen kortsiktig gjeld		2 177 784	6 552 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 114 016</b>	<b>70 970 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 019 197</b>	<b>83 337 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
The Lodge Trysil AS**

**Organisasjonsnr. 918330186**





The Lodge Trysil AS

**Resultatregnskap**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	87 058 953	171 981 230
Annen driftsinntekt	1	1 377 973	116 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>88 436 926</b>	<b>172 097 576</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		79 353 550	161 335 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 309 864	403 567
Annen driftskostnad	3	1 016 849	401 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 680 263</b>	<b>162 140 297</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 756 663</b>	<b>9 957 279</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 033	81 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 033</b>	<b>81 462</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	3 303 502	1 606 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 303 502</b>	<b>1 606 785</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 295 469)</b>	<b>(1 525 324)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 461 194</b>	<b>8 431 955</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	763 299	1 865 543
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	1 697 895	4 773 534
Fremføring av udekket tap		0	1 792 879
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>



The Lodge Trysil AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	100 927 878	30 330 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 927 878</b>	<b>30 330 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>100 929 378</b>	<b>30 332 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	40 871 986
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		317 686	153 943
Andre kortsiktige fordringer	5,12	17 878 875	5 629 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 196 561</b>	<b>5 783 527</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 389 117	11 148 107
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>27 585 678</b>	<b>57 803 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>



The Lodge Trysil AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 471 429	4 773 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 471 429</b>	<b>4 773 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 495 859</b>	<b>4 797 964</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 192 439	217 739
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 192 439</b>	<b>217 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 712 743	12 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 712 743</b>	<b>12 150 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 905 182</b>	<b>12 367 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 924 246	29 684 160
Betalbar skatt	5	0	1 142 076
Utbytte	6	1 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,10	35 011 986	33 591 741
Annen kortsiktig gjeld		2 177 784	6 552 161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 114 016</b>	<b>70 970 138</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>122 019 197</b>	<b>83 337 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>

Savalen,

Styreleder  
Harry KonterudDaglig leder/Styremedlem  
Per Morten HektoenStyremedlem  
Trond Ola Hektoen



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

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 ytelsene.

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 1 - Salgsinntekt

Salgsinntekter gjelder i all vesentlighet inntekt vedr salg av byggetrinn 2, The Lodge Trysil, i Trysil Kommune.

Salg eiendom, byggetrinn 2	kr 86 679 753
Salg av balanseført driftsmiddel	kr 818 890
Salg møbelpakke	kr 379 200
Leieinntekter	kr 559 083
<b>Inntekt</b>	<b>kr 88 436 926</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 734 287
+ Tilgang	75 028 131
- Avgang	3 121 110
Anskaffelseskost pr. 31/12	102 641 308
Akk. av/nedskr. pr 1/1	403 567
+ Ordinære avskrivninger	1 309 864
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 713 430
Balanseført verdi pr 31/12	100 927 878
Prosentstans for ord.avskr	3-10

\* Tomtevedt kr 3 506 912 er inkl i anskaffelseskost beløpet. Avskrives ikke.

\* Driftsmidler består av 8 ferdigstilte utleieenheter fra byggetrinn 1, og 32 ferdigstilte utleieenheter fra byggetrinn 2

I leilighet i BYGG 1 og 15 leiligheter i BYGG 2 er omklassifisert fra varelager til driftsmidler i regnskapsåret.



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 3 - Annen driftskostnad

Ingen direkte lønnskostnader i selskapet. Daglig leder lønnes i annet selskap.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eksl mva):

	I år
Revisjon	67 389
Bistand	34 306
<b>Totalt</b>	<b>101 695</b>

### Note 4 - Annen rentekostnad

Rentekostnader på kr 428 857 knytter seg til et lån som er tilhørende i PTH AS.

PTH AS har tatt opp et lån på kr 15 000 000 som er benyttet i søsterselskapet The Lodge Trysil AS.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-211 401
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	974 700
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>763 299</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-211 401
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 765 068	989 726
+ Gevinst- og tapskonto	655 112	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 420 180</b>	<b>989 726</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 420 180	989 726
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 192 439</b>	<b>217 739</b>



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	- 5570	4 773 534	4 797 964
+Fra årets resultat	0	0	2 697 895	2 697 895
-Avsatt utbytte	0	0	- 1 000 000	- 1 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>6 471 429</b>	<b>6 495 859</b>

### Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Andel a kr 1 500 i Destinasjon Trysil SA.

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hektoen Holding	985 884 978	30	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet.

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner :	55 712 743	12 150 000
Gjeld med forfall > 5 år etter balansedagen :	8 848 370	9 904 891

Det er tatt pant i deler av driftsmidlene.

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsmiddel - 6 leiligheter i Byggetrinn 1 :	12 017 935
Driftsmiddel - 23 leiligheter i Byggetrinn 2:	79 197 828
<b>Sum</b>	<b>91 215 763</b>



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 10 - Kortsiktig gjeld og mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>		
Savalen Drift AS	347 999	315 911
PTH AS	16 719 177	16 290 320
Hektoen Holding AS	17 944 810	16 985 210
<b>Sum</b>	<b>35 011 986</b>	<b>33 591 741</b>

### Note 11 - Koronaviruset

I mars 2020 brøt koronaviruset ut og påvirket den økonomiske situasjonen til mange selskaper.

The Logde Trysil as har hatt en nedgang i salg av fritidseiendommer i 2020 kontra 2019. Om dette skyldes ensidig koronaviruset er vanskelig å si, da dette er en variabel inntekt, både ut ifra antall salgsenheter på markedet samt etterspørsel.

Ved regnskapssets fastsettelsesdato for regnskapsåret 2020 påvirker koronaviruset fremdeles den økonomiske situasjonen for mange selskaper. Utgangspunktet er at regnskapet skal reflektere forholdene på balansedagen. Etter selskapets oppfatning påvirker hendelsene i 2021 ikke årsregnskapet for 2020.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består all vesentlig av salg av 3 enheter i byggetrinn 2 med overtakelse desember men hvor overføring av oppgjør fra megler kom i januar 2021.



## The Lodge Trysil AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		3 461 194	8 431 955
- Periodens betalte skatt		1 142 076	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		(818 890)	0
+ Ordinære avskrivninger		1 309 864	403 567
+/- Endring i varelager		40 871 986	93 653 855
+/- Endring i kundefordringer		(163 743)	(153 943)
+/- Endring i leverandørgjeld		(2 985 650)	9 348 100
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(14 766 287)	(9 904 918)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>25 766 399</b>	<b>101 778 616</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		71 088 132	30 734 287
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(71 088 132)</b>	<b>(30 734 287)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(43 562 743)	60 556 923
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>43 562 743</b>	<b>(60 556 923)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(1 758 991)</b>	<b>10 487 406</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		11 148 107	660 702
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>9 389 117</b>	<b>11 148 107</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		9 389 117	11 148 107
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>9 389 117</b>	<b>11 148 107</b>



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

## Til generalforsamlingen i The Lodge Trysil AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert The Lodge Trysil AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 697 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Hovedkontor  
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 post@revisorkonsult.no



**THE LODGE TRYSIL AS**  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Side 2

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder 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 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 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 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.

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


### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**



#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.




#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Tynset, 12.august 2021  
REVISORKONSULT AS  
  
Rune Negård  
Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset  
 Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo  
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros  
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



**Årsregnskap 2020  
for  
The Lodge Trysil AS**

**Organisasjonsnr. 918330186**



## ÅRSBERETNING THE LODGE TRYSIL 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

The Lodge Trysil AS er et selskap som har sin næringseiendom beliggende i Trysil og driver med kjøp, salg og utleie av eiendom. Hovedkontoret til The Lodge Trysil AS ligger på Savalen.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsreduksjon på 49 %. Resultatgraden er på 7,7 %, noe som er en økning fra i fjor på 1,8 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 5 %, og likviditeten er tilfredsstillende. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Byggetrinn 2 ble i henhold til fremdriftsplan ferdigstilt desember 2020. Ved årsregnskapets fastsettellesdato er det ikke planlagt flere byggetrinn/prosjekter i selskapet.

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

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet opplevde manglende etterspørsel av kjøp av fritidsleiligheter i 2020, om dette skyldes det pågående coronaviruset er vanskelig å si. Ved årsskiftet var det kun solgt 2 leilighet i regnskapsåret 2020. Ved regnskaps fastsettellesdato så er det i 2021 solgt 9 leiligheter.

Selskapet sitter da igjen med 23 av 56 leiligheter i byggetrinn 2. Disse leilighetene leies ut i næring, tilsvarende som de 8 egneide leiligheter fra byggetrinn 1. Utleiemarkedet har i 2020 vært svingende på grunn av coronaviruset. Det jobbes med markedsføring for å øke utleie på leiligheten i 2021.

### Finansiell risiko

Ved årsregnskapets fastsettellesdato merker fortsatt selskapet virkninger av coronaviruset. Situasjonen er uoversiktlig, og det er vanskelig å si noe om endelig finansiell konsekvens av dette. Styret er av oppfatning at det ikke er risiko for betydelig forverring av selskapets finansielle status i 2021.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet ferdigstilte byggetrinn 2 i 2020. Det er ved årsregnskapets fastsettellesdato ikke planlagt ytterligere prosjekt utover utleievirksomhet i selskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø/Likestilling/Diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 styremedlemmer, hvorav alle er menn.

### Ytre miljø



Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

## Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2020 hatt et overskudd på kr 2 697 895, som foreslåes anvendt ved:

Avsatt utbytte	kr 1 000 000
Overført annen egenkapital	kr 1 697 895
Sum disponert	kr 2 697 895

Savalen, den 22/6 2021

  
Harry Konterud  
Styrets leder

  
Per Morten Hektoen  
Styremedlem

  
Trond Ola Hektoen  
styremedlem



The Lodge Trysil AS

**Resultatregnskap**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	87 058 953	171 981 230
Annen driftsinntekt	1	1 377 973	116 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>88 436 926</b>	<b>172 097 576</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		79 353 550	161 335 040
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 309 864	403 567
Annen driftskostnad	3	1 016 849	401 690
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 680 263</b>	<b>162 140 297</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 756 663</b>	<b>9 957 279</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 033	81 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 033</b>	<b>81 462</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	3 303 502	1 606 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 303 502</b>	<b>1 606 785</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 295 469)</b>	<b>(1 525 324)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 461 194</b>	<b>8 431 955</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	763 299	1 865 543
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	6	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	1 697 895	4 773 534
Fremføring av udekket tap		0	1 792 879
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 697 895</b>	<b>6 566 412</b>

Årsregnskap for The Lodge Trysil AS

Organisasjonsnr. 918330186



The Lodge Trysil AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	100 927 878	30 330 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 927 878</b>	<b>30 330 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>100 929 378</b>	<b>30 332 220</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	40 871 986
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		317 686	153 943
Andre kortsiktige fordringer	5,12	17 878 875	5 629 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 196 561</b>	<b>5 783 527</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 389 117	11 148 107
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>27 585 678</b>	<b>57 803 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>



The Lodge Trysil AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 471 429	4 773 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 471 429</b>	<b>4 773 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 495 859</b>	<b>4 797 964</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 192 439	217 739
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 192 439</b>	<b>217 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 712 743	12 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 712 743</b>	<b>12 150 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 905 182</b>	<b>12 367 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 924 246	29 684 160
Betalbar skatt	5	0	1 142 076
Utbytte	6	1 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,10	35 011 986	33 591 741
Annen kortsiktig gjeld		2 177 784	6 552 161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 114 016</b>	<b>70 970 138</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>122 019 197</b>	<b>83 337 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 515 056</b>	<b>88 135 841</b>

Savalen, 22.06.21

Styreleder

Harry Konterud

Daglig leder/Styremedlem

Per Morten Hektoen

Styremedlem

Trond Ola Hektoen



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

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 ytelsene.

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 1 - Salgsinntekt

Salgsinntekter gjelder i all vesentlighet inntekt vedr salg av byggetrinn 2, The Lodge Trysil, i Trysil Kommune.

Salg eiendom, byggetrinn 2	kr 86 679 753
Salg av balanseført driftsmiddel	kr 818 890
Salg møbelpakke	kr 379 200
Leieinntekter	kr 559 083
<u>Inntekt</u>	<u>kr 88 436 926</u>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 734 287
+ Tilgang	75 028 131
- Avgang	3 121 110
Anskaffelseskost pr. 31/12	102 641 308
Akk. av/nedskr. pr 1/1	403 567
+ Ordinære avskrivninger	1 309 864
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 713 430
Balanseført verdi pr 31/12	100 927 878
Procentsats for ord.avskr	3-10

\* Tomtevedi kr 3 506 912 er inkl i anskaffelseskost beløpet. Avskrives ikke.

\*Driftsmidler består av 8 ferdigstilte utleieenheter fra byggetrinn 1, og 32 ferdigstilte utleieenheter fra byggetrinn 2

1 leilighet i BYGG 1 og 15 leiligheter i BYGG 2 er omklassifisert fra varelager til driftsmidler i regnskapsåret.



The Lodge Trysil AS

**Noter 2020****Note 3 - Annen driftskostnad**

Ingen direkte lønnskostnader i selskapet. Daglig leder lønnes i annet selskap.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (eksl mva):

	I år
Revisjon	67 389
Bistand	34 306
<b>Totalt</b>	<b>101 695</b>

**Note 4 - Annen rentekostnad**

Rentekostnader på kr 428 857 knytter seg til et lån som er tilhørende i PTH AS.

PTH AS har tatt opp et lån på kr 15 000 000 som er benyttet i søsterselskapet The Lodge Trysil AS.

**Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-211 401
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	974 700
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>763 299</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-211 401
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 765 068	989 726
+ Gevinst- og tapskonto	655 112	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 420 180</b>	<b>989 726</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 420 180	989 726
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 192 439</b>	<b>217 739</b>



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	- 5570	4 773 534	4 797 964
+Fra årets resultat	0	0	2 697 895	2 697 895
-Avsatt utbytte	0	0	- 1 000 000	- 1 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>6 471 429</b>	<b>6 495 859</b>

### Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Andel a kr 1 500 i Destinasjon Trysil SA.

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hektoen Holding	985 884 978	30	100,00 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet.

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner :	55 712 743	12 150 000
Gjeld med forfall > 5 år etter balansedagen :	8 848 370	9 904 891

Det er tatt pant i deler av driftsmidlene.

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftsmiddel - 6 leiligheter i Byggetrinn 1 :	12 017 935
Driftsmiddel - 23 leiligheter i Byggetrinn 2:	79 197 828
<b>Sum</b>	<b>91 215 763</b>



The Lodge Trysil AS

## Noter 2020

### Note 10 - Kortsiktig gjeld og mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>		
Savalen Drift AS	347 999	315 911
PTH AS	16 719 177	16 290 320
Hektoen Holding AS	17 944 810	16 985 210
<b>Sum</b>	<b>35 011 986</b>	<b>33 591 741</b>

### Note 11 - Koronaviruset

I mars 2020 brøt koronaviruset ut og påvirket den økonomiske situasjonen til mange selskaper. The Lodge Trysil as har hatt en nedgang i salg av fritidseiendommer i 2020 kontra 2019. Om dette skyldes ensidig koronaviruset er vanskelig å si, da dette er en variabel inntekt, både ut ifra antall salgsenheter på markedet samt etterspørsel.

Ved regnskapets fastsettelsesdato for regnskapsåret 2020 påvirker koronaviruset fremdeles den økonomiske situasjonen for mange selskaper. Utgangspunktet er at regnskapet skal reflektere forholdene på balansedagen. Etter selskapets oppfatning påvirker hendelsene i 2021 ikke årsregnskapet for 2020.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består all vesentlig av salg av 3 enheter i byggetrinn 2 med overtakelse desember men hvor overføring av oppgjør fra megler kom i januar 2021.