



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 289 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.12.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		8 658 761	8 395 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 658 761</b>	<b>8 395 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 681 900	3 654 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 222 169	1 095 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 904 069</b>	<b>4 749 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 754 692</b>	<b>3 646 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	717 096	475 703
Annen renteinntekt		28 541	
Annen finansinntekt		-4 056	1 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
<b>Netto finans</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 496 274</b>	<b>4 123 239</b>
Skattekostnad på resultat	4	989 180	907 113
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	3 320 159	2 923 197
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	186 935	292 929



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	126 933 121	130 486 026
Maskiner og anlegg	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		373 305	103 383
Konsernfordringer	3	20 239 819	12 368 305
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	62 867 273	62 867 273



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 067 273</b>	<b>63 067 273</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 173 842	15 986 908
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 173 842</b>	<b>15 986 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 241 115</b>	<b>79 054 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	772 634	719 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>772 634</b>	<b>719 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	58 179 098	58 179 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 179 098</b>	<b>58 179 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 951 732</b>	<b>58 899 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		62 500	98 333
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		518 262	423 081
Kortsiktig konserngjeld	3	8 004 303	3 747 689
Annen kortsiktig gjeld		768 333	735 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 353 398</b>	<b>5 004 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 305 130</b>	<b>63 903 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 289 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2024 - 31.08.2025

#### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2025

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 22.12.2025

---

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: 985 289 085  
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		8 658 761	8 395 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 658 761</b>	<b>8 395 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 681 900	3 654 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 222 169	1 095 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 904 069</b>	<b>4 749 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 754 692</b>	<b>3 646 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	717 096	475 703
Annen renteinntekt		28 541	
Annen finansinntekt		-4 056	1 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
<b>Netto finans</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 496 274</b>	<b>4 123 239</b>
Skattekostnad på resultat	4	989 180	907 113
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	3 320 159	2 923 197
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	186 935	292 929
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>





Organisasjonsnr: 985 289 085  
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 126 933 121 130 486 026

Maskiner og anlegg 2, 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 126 933 121 130 486 026**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 3

**Sum anleggsmidler 126 933 121 130 486 026**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 373 305 103 383

Konsernfordringer 3 20 239 819 12 368 305

Krav på innbetaling av

selskapskapital 3

**Sum fordringer 20 613 125 12 471 689**

**Sum omløpsmidler 20 613 125 12 471 689**

**SUM EIENDELER 147 546 246 142 957 715**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 200 000 200 000

Overkurs 5 62 867 273 62 867 273

Annen innskutt egenkapital 5

**Sum innskutt egenkapital 63 067 273 63 067 273**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 16 173 842 15 986 908

Udekket tap 5

**Sum opptjent egenkapital 16 173 842 15 986 908**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 241 115</b>	<b>79 054 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	772 634	719 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>772 634</b>	<b>719 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	58 179 098	58 179 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 179 098</b>	<b>58 179 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 951 732</b>	<b>58 899 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		62 500	98 333
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		518 262	423 081
Kortsiktig konserngjeld	3	8 004 303	3 747 689
Annen kortsiktig gjeld		768 333	735 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 353 398</b>	<b>5 004 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 305 130</b>	<b>63 903 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>



Organisasjonsnr: 985 289 085  
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSREGNSKAP 31.08.2025

# Hemsedal Alpin Hotell AS

Org.nr: 985 289 085





<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>01.09.24-31.08.25</b>	<b>01.09.23-31.08.24</b>	
Utleieinntekt		8 658 761	8 395 720	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 658 761</b>	<b>8 395 720</b>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 681 900	3 654 000	
Annen driftskostnad		1 222 169	1 095 522	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 904 069</b>	<b>4 749 522</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 754 692</b>	<b>3 646 198</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	717 096	475 703	
Annen renteinntekt		28 541	0	
Annen finansinntekt		-4 056	1 338	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>	
Resultat før skattekostnad		4 496 274	4 123 239	
Skattekostnad på resultat	4	989 180	907 113	
<b>Resultat</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	5	3 320 159	2 923 197	
Avsatt til annen egenkapital	5	186 935	292 929	
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	

Hemsedal Alpin Hotell AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	126 933 121	130 486 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		373 305	103 383
Konsernfordringer	3	20 239 819	12 368 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 3</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	62 867 273	62 867 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 067 273</b>	<b>63 067 273</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 173 842	15 986 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 173 842</b>	<b>15 986 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 241 115</b>	<b>79 054 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	772 634	719 909
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>772 634</b>	<b>719 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	58 179 098	58 179 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 179 098</b>	<b>58 179 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 500	98 333
Skyldig offentlige avgifter		518 262	423 081
Konserngjeld	3	8 004 303	3 747 689
Annen kortsiktig gjeld		768 333	735 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 353 398</b>	<b>5 004 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 305 130</b>	<b>63 903 534</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 4</b>	





<b>Balanse</b>		
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		
Göteborg, Styret i Hemsedal Alpin Hotell AS		
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 5</b>





## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal. Selskapet eier leiligheter og hotellrom i Hemsedal Alpin Lodge. Alle enhetene leies ut til en fast årlig leie til SkiStar Norge AS.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

Hemsedal Alpin Hotell AS inngår i konsernregnskapet til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org. nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av

Hemsedal Alpin Hotell AS

Side 6





## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.





## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 1 Lønnskostnader

#### Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Eiendom under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	127 347 361	22 201 422	840 026	33 827 568	184 216 377
Tilgang driftsmidler	670 076	298 945	840 026	0	1 809 047
<b>Anskaffelseskost 31.08.2025</b>	<b>128 017 437</b>	<b>22 500 367</b>	<b>0</b>	<b>33 827 568</b>	<b>184 345 372</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.08.2025	32 391 879	21 711 298	0	0	54 103 177
Akkumulerte nedskrivninger 31.08.2025	3 309 074	0	0	0	3 309 074
<b>Bokført verdi per 31.08.2025</b>	<b>92 316 484</b>	<b>789 070</b>	<b>0</b>	<b>33 827 568</b>	<b>126 933 121</b>
Årets avskrivninger	3 576 000	105 900	0	0	3 681 900
Lineær avskrivning, antall år	10-40	10			





## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto Skiab Invest AB	20 239 819	12 368 305
<b>Sum</b>	<b>20 239 819</b>	<b>12 368 305</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	717 096	475 703
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS*	58 179 098	58 179 098
Fjorårets konsernbidrag til Skiab Norgesfastigheter AS	3 747 689	0
Konsernbidrag til Skiab Norgesfastigheter AS	4 256 614	3 747 689
<b>Sum</b>	<b>66 183 401</b>	<b>61 926 787</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Skiab Norgesfastigheter AS på NOK 4 256 614.

\*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027.

\*Ansvarlig lån renteberegnes ikke, og lånet skal videreføres



**Noter til årsregnskapet 31.08.2025**

Hemsedal Alpin Hotell AS

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	31.08.2025	31.08.2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	936 455	824 492
Endring i utsatt skatt	52 725	82 621
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>989 180</b>	<b>907 113</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 496 274	4 123 239
Endring i midlertidige forskjeller	-239 659	-375 550
Avgitt konsernbidrag	-4 256 614	-3 747 689
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	936 455	824 492
Betalbar skatt, ikke utlignet	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-936 455	-824 492
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.08.2025	31.08.2024	Endring
Varige driftsmidler	2 943 924	2 562 252	-381 672
Gevinst – og tapskonto	568 051	710 063	142 013
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 511 975</b>	<b>3 272 315</b>	<b>-239 659</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>772 634</b>	<b>719 909</b>	<b>-52 725</b>

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.08.2024	200 000	62 867 273	15 986 908	79 054 181
<b>Pr 01.09.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>62 867 273</b>	<b>15 986 908</b>	<b>79 054 181</b>
Årets resultat	0	0	3 507 094	3 507 094
Konsernbidrag avgitt	0	0	-3 320 159	-3 320 159
<b>Pr 31.08.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>62 867 273</b>	<b>16 173 842</b>	<b>79 241 115</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.





## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	126 933 121	130 486 026
<b>Sum</b>	<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i Skiab Norgesfastigheter AS for ytterligere informasjon.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Alpin Hotell AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





## Verifikasjon

Document ID 09222115557562829118

### Dokument

**Hemsedal Alpin Hotell AS 2024-2025-20.11.25**  
Hoveddokument  
11 sider  
Initiert 2025-11-20 14:56:11 CET (+0100) av Kristoffer Solli  
(KS)  
Ferdigstilt 2025-11-20 20:24:43 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Kristoffer Solli (KS)**  
Newsec Property Asset Management AS  
kristoffer.solli@newsec.no  
+4741779072

### Underskriverne

**Lars Göran Dahl (LGD)**  
lgd@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Lars Göran Dahl"  
Signert 2025-11-20 14:59:52 CET (+0100)

**Sara Elisabet Uggelberg (SEU)**  
sara.jinnerot.uggelberg@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "SARA JINNEROT  
UGGELBERG"  
Signert 2025-11-20 20:24:43 CET (+0100)

**Bo Henrik Lundmark (BHL)**  
henrik.lundmark@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Bo Henrik Lundmark"  
Signert 2025-11-20 16:51:43 CET (+0100)

**Karl Göran Rickard Linder (KGRL)**  
goran.linder@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "Karl Göran Rickard  
Linder"  
Signert 2025-11-20 15:49:11 CET (+0100)





## Verifikasjon

Document ID 09222115557562829118

Niclas Tom Winkvist (NTW)  
niclas.winkvist@peab.se



---

Navnet svensk BankID oppga var "NICLAS WINKVIST"  
Signert 2025-11-20 15:12:35 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





**KPMG AS**  
Aumliveien 4c  
N-2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hemsedal Alpin Hotell AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hemsedal Alpin Hotell AS som består av balanse per 31. august 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Stråume	

Pemneo Dokumentnøkkel: UBKOS-ELP68-LNZ0T-5CC8-GBFM2-GBMW3



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

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tynset

KPMG AS

Siri Horten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## SIRI HORTEN

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-4385798

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-12-03 13:17:05 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: UBK0S-ELP68-LN20T-15CC8-GBFM2-GBMW3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## ÅRSREGNSKAP 31.08.2025

# Hemsedal Alpin Hotell AS

Org.nr: 985 289 085



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>01.09.24-31.08.25</b>	<b>01.09.23-31.08.24</b>	
Utleieinntekt		8 658 761	8 395 720	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 658 761</b>	<b>8 395 720</b>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 681 900	3 654 000	
Annen driftskostnad		1 222 169	1 095 522	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 904 069</b>	<b>4 749 522</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 754 692</b>	<b>3 646 198</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	717 096	475 703	
Annen renteinntekt		28 541	0	
Annen finansinntekt		-4 056	1 338	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>741 582</b>	<b>477 041</b>	
Resultat før skattekostnad		4 496 274	4 123 239	
Skattekostnad på resultat	4	989 180	907 113	
<b>Resultat</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>				
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag	5	3 320 159	2 923 197	
Avsatt til annen egenkapital	5	186 935	292 929	
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 507 094</b>	<b>3 216 126</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	126 933 121	130 486 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		373 305	103 383
Konsernfordringer	3	20 239 819	12 368 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 613 125</b>	<b>12 471 689</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	62 867 273	62 867 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>63 067 273</b>	<b>63 067 273</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 173 842	15 986 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 173 842</b>	<b>15 986 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 241 115</b>	<b>79 054 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	772 634	719 909
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>772 634</b>	<b>719 909</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	58 179 098	58 179 098
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 179 098</b>	<b>58 179 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 500	98 333
Skyldig offentlige avgifter		518 262	423 081
Konserngjeld	3	8 004 303	3 747 689
Annen kortsiktig gjeld		768 333	735 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 353 398</b>	<b>5 004 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 305 130</b>	<b>63 903 534</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>147 546 246</b>	<b>142 957 715</b>
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 4</b>	



<b>Balanse</b>		
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		
Göteborg, 20.11.2025		
Styret i Hemsedal Alpin Hotell AS		
<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styreleder	<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	<u>Bo Henrik Lundmark</u> styremedlem
<u>Sara Elisabet Uggelberg</u> styremedlem		<u>Lars Göran Dahl</u> daglig leder
<b>Hemsedal Alpin Hotell AS</b>		<b>Side 5</b>



## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal. Selskapet eier leiligheter og hotellrom i Hemsedal Alpin Lodge. Alle enhetene leies ut til en fast årlig leie til SkiStar Norge AS.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

Hemsedal Alpin Hotell AS inngår i konsernregnskapet til Skiab Invest AB, et svensk aksjeselskap (org. nr 556848-5220) med forretningskontor i Göteborg.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av

Hemsedal Alpin Hotell AS

Side 6



## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### **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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### **Konsernmellomværende**

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.



## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 1 Lønnskostnader

#### Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

### Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Eiendom under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.09.2024	127 347 361	22 201 422	840 026	33 827 568	184 216 377
Tilgang driftsmidler	670 076	298 945	840 026	0	1 809 047
<b>Anskaffelseskost 31.08.2025</b>	<b>128 017 437</b>	<b>22 500 367</b>	<b>0</b>	<b>33 827 568</b>	<b>184 345 372</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.08.2025	32 391 879	21 711 298	0	0	54 103 177
Akkumulerte nedskrivninger 31.08.2025	3 309 074	0	0	0	3 309 074
<b>Bokført verdi per 31.08.2025</b>	<b>92 316 484</b>	<b>789 070</b>	<b>0</b>	<b>33 827 568</b>	<b>126 933 121</b>
Årets avskrivninger	3 576 000	105 900	0	0	3 681 900
Lineær avskrivning, antall år	10-40	10			



## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2025	31.08.2024
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto Skiab Invest AB	20 239 819	12 368 305
<b>Sum</b>	<b>20 239 819</b>	<b>12 368 305</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	717 096	475 703
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS*	58 179 098	58 179 098
Fjorårets konsernbidrag til Skiab Norgesfastigheter AS	3 747 689	0
Konsernbidrag til Skiab Norgesfastigheter AS	4 256 614	3 747 689
<b>Sum</b>	<b>66 183 401</b>	<b>61 926 787</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Skiab Norgesfastigheter AS på NOK 4 256 614.

\*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2027.

\*Ansvarlig lån renteberegnes ikke, og lånet skal videreføres

**Noter til årsregnskapet 31.08.2025**

Hemsedal Alpin Hotell AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	936 455	824 492
Endring i utsatt skatt	52 725	82 621
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>989 180</b>	<b>907 113</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 496 274	4 123 239
Endring i midlertidige forskjeller	-239 659	-375 550
Avgitt konsernbidrag	-4 256 614	-3 747 689
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	936 455	824 492
Betalbar skatt, ikke utlignet	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-936 455	-824 492
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>31.08.2025</b>	<b>31.08.2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 943 924	2 562 252	-381 672
Gevinst – og tapskonto	568 051	710 063	142 013
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>3 511 975</b>	<b>3 272 315</b>	<b>-239 659</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>772 634</b>	<b>719 909</b>	<b>-52 725</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.08.2024	200 000	62 867 273	15 986 908	79 054 181
<b>Pr 01.09.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>62 867 273</b>	<b>15 986 908</b>	<b>79 054 181</b>
Årets resultat	0	0	3 507 094	3 507 094
Konsernbidrag avgitt	0	0	-3 320 159	-3 320 159
<b>Pr 31.08.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>62 867 273</b>	<b>16 173 842</b>	<b>79 241 115</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



## Noter til årsregnskapet 31.08.2025

Hemsedal Alpin Hotell AS

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.08.2025	31.08.2024
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	126 933 121	130 486 026
<b>Sum</b>	<b>126 933 121</b>	<b>130 486 026</b>

Per 31.08.2025 inngår eiendommen videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale. Se note 4 i Skiab Norgesfastigheter AS for ytterligere informasjon.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Alpin Hotell AS pr. 31.08.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	1 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>