



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 201 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Velkomstsenteret
Trysil Turistsenter
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2017 - 31.08.2018

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: Jan Helge Bonden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 3	14 101 984	14 009
Annen driftsinntekt	6	23 312 343	28 588 058
Sum inntekter		37 414 327	28 602 067
Kostnader			
Varekostnad			8 339
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	16 054 104	15 766 511
Annen driftskostnad	2	1 746 599	1 470 033
Sum kostnader		17 800 703	17 244 883
Driftsresultat		19 613 624	11 357 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 047	8 870
Annen finansinntekt			4 748
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	10	2 424 231	1 993 016
Sum finansinntekter		2 427 278	2 006 634
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 332	81 958
Annen rentekostnad		7 842 459	10 279 452
Annen finanskostnad			3 245
Sum finanskostnader		7 850 790	10 364 654
Netto finans		-5 423 512	-8 358 020
Ordinært resultat før skattekostnad		14 190 112	2 999 164
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	3 263 726	803 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 926 386	2 195 999
Ekstraordinære poster	10		
Årsresultat	4	10 926 386	2 195 999



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 926 386	2 195 999
Totalresultat		10 926 386	2 195 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 8		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 8	10 926 386	2 195 999
Sum overføringer og disponeringer		10 926 386	2 195 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 5	4 598 432	7 862 158
Sum immaterielle eiendeler		4 598 432	7 862 158
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 9	359 715 605	386 501 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 9	15 695 159	19 543 308
Sum varige driftsmidler		375 410 764	406 045 215
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	5 110 842	7 174 456
Sum finansielle anleggsmidler		5 110 842	7 174 456
Sum anleggsmidler		385 120 038	421 081 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	30 450 000	
Andre fordringer		3 191 276	
Sum fordringer		33 641 276	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 972	6 402 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 972	6 402 673
Sum omløpsmidler		33 863 248	6 402 673
SUM EIENDELER		418 983 286	427 484 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 300 000	1 300 000
Overkurs	4	123 565 825	123 565 825
Sum innskutt egenkapital		124 865 825	124 865 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 970 143	8 043 758
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		18 970 143	8 043 758
Sum egenkapital		143 835 969	132 909 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	239 000 000	255 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 788 673	25 439 565
Sum annen langsiktig gjeld		262 788 673	280 439 565
Sum langsiktig gjeld		262 788 673	280 439 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	126 902	3 119
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		2 192 314	884 676
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	10 039 429	13 247 559
Sum kortsiktig gjeld		12 358 644	14 135 354
Sum gjeld		275 147 317	294 574 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 983 286	427 484 502



TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS

Årsregnskap 31.08.18



Resultatregnskap

Trysil Fageråsen Eiendom AS

Driftsinntekter og kostnader	Note	01.09.2017-31.08.2018	01.09.2016-31.08.2017
Andre driftsinntekter	1, 3	14 101 984	14 009
Leieinntekter	6	23 312 343	28 588 058
Sum driftsinntekter		<u>37 414 327</u>	<u>28 602 067</u>
Varekostnad		0	8 339
Avskrivning	9	16 054 104	15 766 511
Annen driftskostnad	2	1 746 599	1 470 033
Sum driftskostnader		<u>17 800 703</u>	<u>17 244 883</u>
Driftsresultat		<u>19 613 624</u>	<u>11 357 184</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		3 047	8 870
Annen finansinntekt		0	4 748
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 424 231	1 993 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 332	81 958
Rentekostnader		7 842 459	10 279 452
Annen finanskostnad		0	3 245
Resultat av finansposter		<u>-5 423 512</u>	<u>-8 358 020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 190 112	2 999 164
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	3 263 726	803 165
Ordinært resultat		<u>10 926 386</u>	<u>2 195 999</u>
Årsresultat	4	<u>10 926 386</u>	<u>2 195 999</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 926 386	2 195 999
Sum overføringer		<u>10 926 386</u>	<u>2 195 999</u>



Balanse

Trysil Fageråsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.08.2018	31.08.2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 5	4 598 432	7 862 158
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 598 432</u>	<u>7 862 158</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	359 715 605	386 501 907
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 9	15 695 159	19 543 308
Sum varige driftsmidler		<u>375 410 764</u>	<u>406 045 215</u>
Andre langsiktige fordringer	3	5 110 842	7 174 456
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 110 842</u>	<u>7 174 456</u>
Sum anleggsmidler		<u>385 120 038</u>	<u>421 081 829</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	30 450 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 191 276	0
Sum fordringer		<u>33 641 276</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 972	6 402 673
Sum omløpsmidler		<u>33 863 248</u>	<u>6 402 673</u>
Sum eiendeler		<u>418 983 286</u>	<u>427 484 502</u>



Balanse

Trysil Fageråsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2018	31.08.2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 300 000	1 300 000
Overkurs	4	123 565 825	123 565 825
Sum innskutt egenkapital		<u>124 865 825</u>	<u>124 865 825</u>
Annen egenkapital	4	18 970 143	8 043 758
Sum opptjent egenkapital		<u>18 970 143</u>	<u>8 043 758</u>
Sum egenkapital		<u>143 835 969</u>	<u>132 909 583</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	239 000 000	255 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	23 788 673	25 439 565
Sum annen langsiktig gjeld		<u>262 788 673</u>	<u>280 439 565</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	126 902	3 119
Skyldig offentlige avgifter		2 192 314	884 676
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	10 039 429	13 247 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 358 644</u>	<u>14 135 354</u>
Sum gjeld		<u>275 147 317</u>	<u>294 574 919</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>418 983 286</u>	<u>427 484 502</u>

Styret i Trysil Fageråsen Eiendom AS

Mats Erik Årjes
styreleder

Maria Ågren
daglig leder

Jan Helge Bonden
styremedlem

Karl Göran Rickard Linder
styremedlem

Nils Olof Nilsson
styremedlem



Trysil Fageråsen Eiendom AS

Styrets beretning 31.08.2018

Trysil Fageråsen Eiendom AS eies 100% av Mountain Resort Trysil AS. Selskapets formål er utleie av fast eiendom til hotellvirksomhet. Selskapet har kontoradresse i Trysil.

Selskapet har avvikende regnskapsår som avsluttes pr 31.8. Årets resultat viser dermed perioden 1.september 2017 til 31.august 2018 heretter omtalt som regnskapsåret 2017/2018.

Selskapets driftsinntekter og årsoverskudd fra regnskapsåret 2017/2018 utgjorde henholdsvis mnok 37,4 og mnok 10,9, av dette mnok 14,1 fra gevinst av salg eiendom. Selskapets totalkapital utgjorde pr 31.08.2017 mnok 418,9 og bokført egenkapital i selskapet var mnok 143,8.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat for regnskapsåret 2017/2018. Styret bekrefter at årsregnskapet er fremlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 4 menn som representerer selskapets aksjonærer. Selskapets virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Selskapets langsiktige gjeld, mnok 239 lånt av SEB renteberegnes med NIBOR 3mnd + margin 1,7 %.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 10.926.386 føres mot annen egenkapital.

Trysil 20.02.2019

.....
Mats Erik Årjes
Styreleder

.....
Jan Helge Bonden
Styremedlem

.....
Nils Olof Nilsson
Styremedlem

.....
Karl Göran Linder
Styremedlem

.....
Ingeborg Maria Cederberg Ågren
Daglig leder



KPMG AS
Aumliveien 4C
2500 Tynset

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trysil Fageråsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trysil Fageråsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 926 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2018, 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. august 2018, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning, 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Offiserer

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Trysil Fageråsen Eiendom AS

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 utilsiktede 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 modifierer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 bokføringskikk i Norge.

Tynset, 28. februar 2019
KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor



TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende regnskapsprinsipper- vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteropplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk i Norge gjeldende per 31. august 2018. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilser god regnskapsikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme ssvik mellom estimerte og faktiske tall. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretslopet og poster som faller til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld slger til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Anleggsmidler som: forringes, avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det kan i henhold til god regnskapsikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Avvikende regnskapsår

Selskapet har fra og med 2012 valgt å avlegge årsregnskapet med avvikende regnskapsår. Bakgrunnen for dette er at selskapet driver sesongmessig virksomhet og avvikende regnskapsår øker dermed årsregnskapets informasjonsverdi.

Årsregnskapet for 2017 dekker perioden 01.09.2016-31.08.2017.
Årsregnskapet for 2018 dekker perioden 01.09.2017-31.08.2018.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Salgsinntekter

Inntektene resultatføres når denne er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Inntektene består av utleie av hotellbygg til et søsterselskap. Det er i regnskapsåret startet opp med utvalg av leiligheter som tidligere gikk i utleie via selskapets søsterselskap Mountain Resort Trysil Drift AS. Inntektene av disse er presentert under andre driftsinntekter.

Kostnadsføringstidspunktet

Utgifter sammenstilles med kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelets forventede levetid. Immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Garanti og tvistesaker

Garanti og tvistesaker er vurdert etter en samlet vurdering av mulige utfall for de ulike tvistene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Note 2 Kostnader til lønn, styre og revisjon

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen plikt til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder.

	01.09.17- 31.08.18	01.09.16- 31.08.17
Revisjon		
Ordinær revisjon	152 567	70 954
Teknisk bistand		61 304
Andre honorar	59 196	-
Sum	211 763	132 258

Beløpene er eksklusive mva.



TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS

Note 3. Fordringer og gjeld

Trysil Fageråsen Eiendom AS overtok et bygg under oppføring i desember 2012, hvor tidligere eier ikke hadde fradragført 100% av inngående merverdiavgift. Det er blitt vedtatt av Skattemyndigheten at det forstås en justeringsrett på MNOK 17,9. Av dette har Trysil Fageråsen Eiendom rett til 20% og tidligere eier av bygget 80%. Per regnskapsårets slutt så er det 3 av 10 år av justeringsretten igjen. Dette er oppført som andre langsiktige fordringer med 5 110 842 kr. Gjelden til tidligere eier er oppført som øvrig langsiktig gjeld, sum 4 088 673 kr. TFE sin andel av tilbakebetalt mva er dekomponert etter samme prinsipp som byggekostnadene er gjort. Grunnet utsalget av leiligheter har man måtte kostnadsføre solgte leiligheters andel av gjenværende justeringsrett i og med at de er solgt innenfor justeringsperioden på 10 år.

Note 4. Egenkapital og aksjonærinformasjon

Trysil Fageråsen Eiendom AS

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Inng. saldo pr 01.09.2017	1 300 000	123 565 825	8 043 753	132 909 583
Årets resultat			10 326 386	10 326 386
Egenkapital pr 31.08.18	1 300 000	123 565 825	18 370 144	143 235 969

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Mountain Resort Trysil AS	1 000	1 300	1 300 000
Sum	1 000	1 300	1 300 000

Alle aksjene er i samme aksjeklasse.

Selskapet er medtatt i konsolideringen i konsernregnskapet til Mountain Resort Trysil. Mountain Resort Trysil har forretningskontor i Trysil, og konsernregnskapet vil bli utført ved henvendelse dit.

Note 5. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	01.09.17-31.08.18	01.09.16-31.08.17
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	3 263 726	803 165
For lite/mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum skattekostnad	3 263 726	803 165

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	14 190 112	2 999 164
Permanente forskjeller	-	-
Avskåret rentefradrag til fremføring	1 214 040	2 013 853
Endring i midlertidige forskjeller	-15 730 902	-5 026 915
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-326 750	-13 899

Oversikt over midlertidige forskjeller

Fordringer	-	-
Været	-	-
Finansielle instrumenter	-	-2 424 231
Anleggsmidler	44 734 061	42 879 092
Gevinst og tapskonto	11 401 702	-
Avskåret rentefradrag til fremføring	-13 568 260	-12 354 220
Underskudd til fremføring	-62 610 684	-62 283 394
Sum	-19 993 181	-34 183 293
Skattesats	23 %	23 %
Utsatt skatt/skattefordele	-4 598 432	-7 862 157
Bokført utsatt skattefordele	-4 598 432	-7 862 158

Note 6. Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Mountain Resort Trysil Drift AS

	31.08.2018	31.08.2017
Kortsiktige fordringer	-	-
Annen kortsiktig gjeld	8 184 422	6 118 477
Leieinntekter	23 287 060	28 562 778

Mountain Resort Trysil AS

	31.08.2018	31.08.2017
Langsiktig gjeld	19 730 000	19 730 000
Kortsiktig gjeld	-	-
KonsernkontoTREKK	-	2 199 201
Kortsiktige fordringer	3 131 276	-

Kortsiktig gjeld til Mountain Resort Trysil AS er reklassifisert til langsiktig gjeld pr 31.08.17.

Lånet er rentefritt og er avtalt nedbetalt i løpet av 2 år.

Trysil Fageråsen Eiendom AS er en del av konsern som datter av Mountain Resort Trysil AS og søster til Mountain Resort Trysil Drift AS. Konsernet opprettet en konsernkontoordning i 2017 hvor TFE AS per 31.08.2018 har innestående TNOK 3 131.



TRYSIL FAGERÅSEN EIENDOM AS

Note 7. Langsiktig og kortsiktig gjeld

	31.08.2018	31.08.2017
Långiver		
SEB	239 000 000	255 000 000

Lånet ble reforhandlet i mars 2017 og forfaller til betaling i 2020.
Lånet tilbakebetales med 4 MNOK kvartalsvis. Renten fastsettes basert på NIBOR + margin.
Det er stilt sikkerhet fra PEAB AB og Skistar AB for dette lånet.

Note 8. Garanti og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

PEAB Sverige AB har forpliktet seg til å stille et ubegrenset ansvarlig lån, som skal dekke årsunderskudd i Mountain Resort Trysil AS-konsernet.

PEAB AB og SkiStar AB har garantert for lånet pålydende MNOK 255 med MNOK 175 hver. Som sikkerhet for samme lån har banken pant i eiendommen gnr 33 bnr 921 i Trysil Kommune. Bokført verdi av eiendommen er per 31.08.18 MNOK 375.

Note 9. Driftsmidler

Beløp i NOK 1000

	Tomt	Bygg	Grunnarbeid	Utomhus-anlegg	Faste innredninger	Tekniske installasjoner	Inventar	EDB	SUM
Anskaffelseskost 01.09.17	56 550	271 400	10 842	12 801	4 333	109 455	27 821	4 223	497 425
Tilgang									
Avgang	-2 091	-7 968	-401	-312	-120	-2 934	-723	-25	-14 580
Anskaffelseskost 31.08.17	54 459	263 432	10 441	12 482	4 213	106 521	27 098	4 198	482 845
Årets avskrivninger		5 432		307	217	7 335	2 325	438	16 054
Akkumulerte avskrivninger 31.08.18		31 034		1 372	1 251	42 141	13 369	2 215	91 382
Balanseført verdi pr 31.08.18	54 459	226 966	10 441	10 804	2 745	57 044	11 404	1 545	375 409
Akk. avskr. 31.08.2018		36 466		1 678	1 468	49 476	15 694	2 653	
Økonomisk levetid		50år		50år/53år	20år	15år	12år	38r	

Note 10. Renteswapper

Selskapets eiere har stilt garanti for selskapets lån i SEB. Dette medfører at en del av rentekostnadene er avskåret fra fradrag direkte i skattepliktig inntekt.

Selskapet har tidligere sikret gjelden sin gjennom en renteswapavtale. Denne ble inngått i mars 2013 og løp ut i mars 2018. Det er inngått renteswapavtale med en hovedstol på MNOK 110 for perioden mars13-mars18 med en årlig rente å betale på 2,8725% samtidig som det ble mottatt 3M Nibor. Markedsverdien på denne er 31.08.2018 på NOK 0 mot NOK - 2 424 231 31.12.2017. Renteswappen er omløpsmidler og vurderes etter laveste verdis prinsipp. Årets endring i markedsverdi er bokført som finansinntekt.