



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 054 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSIL HOTELLUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	4 770 467	12 162 864
Sum inntekter		4 770 467	12 162 864
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 057 563	5 850 548
Annen driftskostnad	2	16 155 595	2 464 766
Sum kostnader		21 213 159	8 315 314
Driftsresultat		-16 442 691	3 847 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	1 797
Annen finansinntekt		3 275	
Sum finansinntekter		3 503	1 797
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		65 489 898	
Annen rentekostnad		4 423 719	7 825 459
Annen finanskostnad		7 306	8 883
Sum finanskostnader		69 920 923	7 834 341
Netto finans		-69 917 420	-7 832 544
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 360 112	-3 984 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 360 112	-3 984 995
Årsresultat		-86 360 112	-3 984 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 360 112	-3 984 995
Totalresultat		-86 360 112	-3 984 995
Overføringer og disponeringer			
Dekket fra overkurs	7		-1 357 537
Udekket tap		-86 360 112	-2 627 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	7	-86 360 112	-3 984 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		152 839 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		8 385 263
Sum varige driftsmidler			161 224 719
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 4	34 084 121	43 984 121
Lån til foretak i samme konsern	5	262 574 430	179 087 928
Andre aksjer		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		296 659 551	223 073 049
Sum anleggsmidler		296 659 551	384 297 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	980 588	146 028
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	664 278	1 921 491
Sum fordringer		1 644 866	2 067 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	25 740	1 895 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 740	1 895 248
Sum omløpsmidler		1 670 607	3 962 768
SUM EIENDELER		298 330 157	388 260 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	181 818	181 818
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	212 143 862	
Sum innskutt egenkapital		212 325 680	181 818
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	88 987 570	2 627 458
Sum opptjent egenkapital		-88 987 570	-2 627 458
Sum egenkapital		123 338 111	-2 445 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		215 233 333
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	174 260 274	175 364 213
Sum annen langsiktig gjeld		174 260 274	390 597 546
Sum langsiktig gjeld		174 260 274	390 597 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 863	
Skyldig offentlige avgifter	14	615 909	
Annen kortsiktig gjeld	5		108 629
Sum kortsiktig gjeld		731 772	108 629
Sum gjeld		174 992 046	390 706 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 330 157	388 260 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 164533

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 054 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSIL HOTELLUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hotellvegen 1
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 31.08.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2022

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: 987 054 409
TRYSIL HOTELLUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 152 839 455

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 8 385 263

Sum varige driftsmidler 161 224 719

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 4 34 084 121 43 984 121

Lån til foretak i samme

konsern 5 262 574 430 179 087 928

Andre aksjer 1 000 1 000

Sum finansielle anleggsmidler 296 659 551 223 073 049

Sum anleggsmidler 296 659 551 384 297 768

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 5 980 588 146 028

Andre kortsiktige

fordringer 1, 5 664 278 1 921 491

Sum fordringer 1 644 866 2 067 519

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 14 25 740 1 895 248

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 25 740 1 895 248

Sum omløpsmidler 1 670 607 3 962 768

SUM EIENDELER 298 330 157 388 260 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 181 818 181 818

Overkurs 7



Annen innskutt egenkapital	7	212 143 862	
Sum innskutt egenkapital		212 325 680	181 818
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	88 987 570	2 627 458
Sum opptjent egenkapital		-88 987 570	-2 627 458
Sum egenkapital		123 338 111	-2 445 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		215 233 333
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	174 260 274	175 364 213
Sum annen langsiktig gjeld		174 260 274	390 597 546
Sum langsiktig gjeld		174 260 274	390 597 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 863	
Skyldig offentlige avgifter	14	615 909	
Annen kortsiktig gjeld	5		108 629
Sum kortsiktig gjeld		731 772	108 629
Sum gjeld		174 992 046	390 706 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 330 157	388 260 535



Organisasjonsnr: 987 054 409
TRYSIL HOTELLUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Aumliveien 4C
2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trysil Hotellutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trysil Hotellutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 86 360 112. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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 avviklet.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.



Revisors beretning - 2021
Trysil Hotellutvikling AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokførings-skikk i Norge.

Tynset, 31. januar 2022
KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

987 054 409

Styrets beretning 31.08.2021

Selskapets virksomhet

Selskapet eier aksjer i datterselskapet Trysilfjellet Hotell drift AS og Hotell Leiligheter AS. Selskapets forretningsvirksomhet foregår med utgangspunkt i selskapets lokaler i Trysil. Ettersom konsernets virksomhet i hovedsak foregår i vinterhalvåret har selskapet avvikende regnskapsår som avsluttes pr 31.08. Årets resultat viser dermed perioden 1.september 2020 til 31.august 2021 heretter omtalt som regnskapsåret 2020/2021. Selskapets norske konsernspiss er Skiab Norgesfastigheter AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten

Ytre miljø

Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i særlig grad. Selskapet er ikke involvert i FoU aktiviteter

Selskapets økonomi og virksomhet

Årsresultatet i 2020/2021 er på kr – 86 360 112 mot kr – 3 984 995 i 2019/2020. Det er flere større hendelser som forklarer årets negative resultat. Selskapet nedskrev aksjeinvesteringen og det ansvarlige lånet mot datterselskapet Trysilfjellet Hotell drift AS med hhv kr 12 293 780 og kr 53 196 118. Selskapet hadde et tap på salg av driftsmidler på kr 13 747 226 og året var også preget av covid-19 med reduserte leieinntekt.

Totalkapitalen var pr. 31.08.2021 kr 298 330 157 mot kr 388 260 535 pr. 31.08.2020.

Selskapet solgte sine driftsmidler til datterselskapet Hotell Leiligheter AS pr 1. juli 2021 for mnok 140,0. Inventar for mnok 2,6 ble solgt til Skistar Norge AS på samme dato. Prisingen av transaksjonene ble gjennomført på grunnlag av en ekstern verdivurdering utført av CBRE. Salgene resulterte i et regnskapsmessig tap på mnok 13,7. Salget medfører at Trysil Hotellutvikling AS ikke lenger har leieinntekter fra utleie av bygg, og går over til å bli et rent holdingselskap. Styret vurderer fortsatt at likviditeten i selskapet er tilfredsstillende.

Egenkapitalandelen pr. 31.08.2021 utgjør 41,1% mot -0,6% pr. 31.08.2020

I samme periode som salget av eiendommen ble gjennomført ble også selskapets eksterne gjeld gjort opp. Selskapet har økt sitt langsiktige mellomværende med Hotell Leiligheter AS i regnskapsåret, knyttet til salg av eiendom til datterselskapet. Selskapet fikk ytterligere styrket sin egenkapital gjennom et aksjeeiertilskudd fra morselskapet Skiab Norgesfastigheter AS på kr 212 143 862.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god, og danner grunnlag for en stabil drift i årene som kommer.

Utsikter fremover og fortsatt drift

Selskapet med datterselskap er for årsregnskapet 2020/2021 påvirket av covid-19. Hotellet ble stengt ned i perioden 16 mars 2020 til 17.juni 2020 da pandemiens første smittebølge traff Norge. Etter åpningen i juni 20 er hotellet drevet med redusert kapasitet for å overholde gjeldende



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

smittevernsregler. Årsregnskapet for 2019/2020 viste et omsetningsfall på 15% sammenlignet med 2018/2019. Selskapet inkludert datterselskap har mottatt 3,1MNOK i tilskudd fra staten for dekning av unngåelige faste kostnader for regnskapsperioden. Datterselskapet Trysilfjellet Hotelldrift AS har per 31.08.2021 ingen hotelldrift da driften er flyttet over til Skistar Norge AS. Selskapet med datterselskap vil derfor fra regnskapsåret 2021/2022 kun drive utleie av hotelleiendommen til Skistar Norge AS.

Trysilfjellet Hotellutvikling AS og datterselskapet Trysilfjellet hotelldrift AS er tenkt fusjonert i løpet av regnskapsåret 2021/2022.

Datterselskapet Hotell Leiligheter AS har inngått en 10 årig fastleieavtale med Skistar Norge AS.

Finansiell risiko

Selskapet er i liten grad eksponert for finansiell risiko.

Selskapets langsiktige gjeld utgjør et ikke-rentebærende ansvarlig lån på NOK 174 260 274 fra morselskapet Skiab Norgesfastigheter AS. Lånet skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2024.

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Årets resultat og disponeringer

Styret foreslår at årets underskudd på kr 86 360 112 overføres til udekket tap.

Det er styrets oppfatning at sammen med informasjon i årsregnskap, kontantstrøm og noter, gir årsberetningen en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og av dets stilling. Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedagen som kan ha innvirkning på årsregnskapet pr 31.08.21.

Trysil 31.01.22

Göran Linder

Karl Göran Linder
Styreleder

Niclas Winkvist

Niclas Winkvist
Styremedlem

Lars-Göran Dahl

Lars Göran Dahl
Styremedlem

Anders Örnulf

Anders Örnulf
Styremedlem

Matilda Öberg

Matilda Öberg
Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Resultatregnskap

Trysil Hotellutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Nr	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019-31.08.2020
Annen driftsinntekt	10	4 770 467	12 162 864
Sum driftsinntekter		<u>4 770 467</u>	<u>12 162 864</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 057 563	5 850 548
Annen driftskostnad	2	16 155 595	2 464 766
Sum driftskostnader		<u>21 213 159</u>	<u>8 315 314</u>
Driftsresultat		<u>-16 442 691</u>	<u>3 847 550</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	1 797
Annen finansinntekt		3 275	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		65 489 898	0
Annen rentekostnad		4 423 719	7 825 459
Annen finanskostnad		7 306	8 883
Resultat av finansposter		<u>-69 917 420</u>	<u>-7 832 544</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-86 360 112</u>	<u>-3 984 995</u>
Ordinært resultat		<u>-86 360 112</u>	<u>-3 984 995</u>
Årsresultat		<u>-86 360 112</u>	<u>-3 984 995</u>
Overføringer			
Dekket fra overkurs	7	0	1 357 537
Overført til udekket tap		86 360 112	2 627 458
Sum overføringer	7	<u>-86 360 112</u>	<u>-3 984 995</u>



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Balanse

Trysil Hotellutvikling AS

Eiendeler	Note	31.08.2021	31.08.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	152 839 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	8 385 263
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>161 224 719</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 4	34 084 121	43 984 121
Lån til foretak i samme konsern	5	262 574 430	179 087 928
Andre aksjer		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>296 659 551</u>	<u>223 073 049</u>
Sum anleggsmidler		<u>296 659 551</u>	<u>384 297 768</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	980 588	146 028
Andre kortsiktige fordringer	1, 5	664 278	1 921 491
Sum fordringer		<u>1 644 866</u>	<u>2 067 519</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	25 740	1 895 248
Sum omløpsmidler		<u>1 670 607</u>	<u>3 962 768</u>
Sum eiendeler		<u>298 330 157</u>	<u>388 260 535</u>



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Balanse

Trysil Hotellutvikling AS

	Note	31.08.2021	31.08.2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	181 818	181 818
Annen innskutt egenkapital	7	212 143 862	0
Sum innskutt egenkapital		<u>212 325 680</u>	<u>181 818</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-88 987 570	-2 627 458
Sum opptjent egenkapital		<u>-88 987 570</u>	<u>-2 627 458</u>
Sum egenkapital		<u>123 338 111</u>	<u>-2 445 640</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	215 233 333
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	174 260 274	175 364 213
Sum annen langsiktig gjeld		<u>174 260 274</u>	<u>390 597 546</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	115 863	0
Skyldig offentlige avgifter	14	615 909	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	108 629
Sum kortsiktig gjeld		<u>731 772</u>	<u>108 629</u>
Sum gjeld		<u>174 992 046</u>	<u>390 706 175</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>298 330 157</u>	<u>388 260 535</u>

Trysil
Styret i Trysil Hotellutvikling AS

Göran Linder
Karl Göran Rickard Linder
styreleder

Anders Örnulf
Anders Håkan Örnulf
styremedlem

Niclas Winkvist
Niclas Tom Winkvist
styremedlem

Lars-Göran Dahl
Lars Göran Dahl
styremedlem

Matilda Öberg
Matilda Eva Susanne Öberg
daglig leder



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Kontantstrømanalyse morselskap

	2020/2021	2019/2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-86 360 112	-3 984 995
- Periodens betalte skatter	0	0
+/- Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	13 747 226	
+ Ordinære avskrivninger	5 057 563	5 850 548
+ Nedskrivning finansielle anleggsmidler	65 489 898	0
+/- Endring i varelager	0	0
+/- Endring i kundefordringer	-834 560	1 260 464
+/- Endring i leverandørgjeld	115 863	-606 250
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 764 493	-1 220 978
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 019 627	1 298 789
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-154 500	-3 384 482
+ Innbetalinger knyttet til lån til datterselskaper	3 498 029	8 912 072
- Utbetalinger knyttet til lån til datterselskaper	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	3 343 529	5 527 590
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	174 937 470	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-390 597 546	-5 830 681
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+ Innbetaling av aksjeeiertilskudd	211 466 666	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 193 410	-5 830 681
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 869 508	995 688
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 895 248	899 562
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	25 740	1 895 248



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Noter til regnskapet per 31.08.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. august 2021. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapet for 2021 gjelder for perioden 01.09.20-31.08.21. Bakgrunnen er at selskapet driver sesongmessig virksomhet og avvikende regnskapsår øker dermed årsregnskapets informasjonsverdi.

Datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

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

Driftsinntekter

Inntektene i selskapet består av utleie av hotellrom og andre hotellfasiliteter til datterselskapet Trysilfjellet Hotelldrift AS som driver hotellet samt en annen leietager som driver sportsforretning. Leieinntekter inntektsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varige driftsmidler

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

Skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de netto midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Driften av selskapet er ivarettatt av styret.

	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019- 31.08.2020
Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		
Lovpålagt revisjon	182 000	185 000
Andre tjenester	361 945	61 355
Sum	543 945	246 355

Note 3 - Varige driftsmidler

	Hotell-eiendom	Utstyr/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.09.20	195 467 350	29 959 452	225 426 802
Tilgang kjøpte driftsmidler		154 500	154 500
Avgang solgte driftsmidler	-149 019 128	-7 302 507	-156 321 635
Anskaffelseskost 31.08.21	46 448 222	22 811 445	69 259 667
Akk.avskrivning 31.08.21	-46 448 222	-22 811 445	-69 259 667
Balanseført pr. 31.08.21	0	0	0
Årets avskrivninger	3 820 328	1 237 235	5 057 563
Balanseført per 31.08.21	0	0	0
Anlegg under utførelse	0	0	0
Sum varige driftsmidler per 31.08.21	0	0	0

Selskapet solgte sine driftsmidler til datterselskapet Hotell Leiligheter AS pr 1. juli 2021 for mnok 140,0. Inventar for mnok 2,6 ble solgt til Skistar Norge AS på samme dato. Prisingen av transaksjonene ble gjennomført på grunnlag av en eksternt verddivurdering utført av CBRE. Salgene resulterte i et regnskapsmessig tap på mnok 13,7. Tapet inngår i annen driftskostnad i årsregnskapet.

Note 4 - Datterselskaper

Selskapet inngår i Skiab Invest AB konsernet, og anvender konsolideringsunntaket i regnskapslovens §3-7. Selskapet har følgende datterselskaper:

Selskapsnavn	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020-2021	Egenkapital* 31.08.2021	Bokført verdi 31.08.2021
Trysilfjellet Hotell drift AS	100 %	100 %	-40 109 355	-51 377 859	0
Hotell Leiligheter AS	100 %	100 %	2 502 731	25 222 833	34 084 121
Sum					34 084 121

Selskapene har kontorkommune i Trysil kommune.

* Trysilfjellet Hotell drift AS dekker tapt egenkapital med ansvarlig lån fra Trysil Hotellutvikling AS på mnok 53,2.

Aksjene i Trysilfjellet Hotell drift AS er i regnskapsåret nedskrevet til kr 0. Medfører en resultatføring på mnok 9,9 presentert som nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler.

Selskapet har ikke identifisert indikasjoner på verdifall knyttet til aksjer i datterselskapet Hotell Leiligheter AS. I forbindelse med markedsprising av aksjene i Trysil hotellutvikling AS i regnskapsåret, er det identifisert betydelige merverdier utover bokførte verdier i eiendom i Hotell Leiligheter AS. Det er derfor vurdert at det ikke foreligger behov for nedskrivning av aksjeverdien på tross av at bokført verdi på aksjene overgår selskapenes bokførte egenkapital.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.08.2021	31.08.2020
<i>Fordringer</i>		
Ansvarlig lån til Trysilfjellet Hotelldrift AS	0	59 087 928
Fordringer Trysilfjellet Hotelldrift AS	0	727 000
Fordringer Hotell Leiligheter AS	262 574 430	120 000 000
Sum	<u>262 574 430</u>	<u>179 814 928</u>
<i>Gjeld</i>		
Ansvarlig lån fra Skiab Norgesfastigheter AS	174 260 274	0
Ansvarlig lån fra PEAB	0	40 000 000
Ansvarlig lån fra Fjellinvest AS	0	122 751 931
Annen langsiktig gjeld fra Fjellinvest AS	0	12 612 281
Sum	<u>174 260 274</u>	<u>175 364 212</u>

Selskapet har i regnskapsåret nedskrevet ansvarlig lån til Trysilfjellet Hotelldrift AS fra mnok 53,2 til mnok 0. Medfører en resultat effekt på mnok 53,2 som presenteres som nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler i resultatregnskapet.

Selskapet har økt sitt langsiktige mellomværende med Hotell Leiligheter AS i regnskapsåret, knyttet til salg av eiendom til datterselskapet.

Ansvarlig lån fra Skiab Norgesfastigheter AS på mnok 174,3 renteberrignes ikke. Lånet skal også være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2024.

Note 6 - Pant og garantier

Selskapet har i regnskapsåret nedbetalt langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og erstattet denne finansieringen med uformelle egenkapitalinnskudd fra eier, Skiab Norgesfastigheter AS.

<i>Pantsikret gjeld</i>		
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	215 233 333
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Hotellbygg/tomt	0	152 839 456
Utestående fordringer	0	146 028
Driftsløsøre	0	8 385 262
Sum	<u>0</u>	<u>161 370 746</u>
<i>Øvrige sikkerhetsstillelser</i>		
Pant i leierett	0	95 000 000
Selvskyldnerkausjon Trysilfjellet Hotelldrift AS	0	50 000 000
Simpel kausjon fra Skistar AB	0	15 000 000
Selvskyldnerkausjon fra Skistar AB	0	2 250 000
Selvskyldnerkausjon fra PEAB AB.	0	2 250 000
Realkausjon Fra Hotell Leiligheter AS	0	209 000 000
Pant i aksje 1 - 5.000.000 i Trysilfjellet Hotelldrift AS		
Pant i aksje 1 - 100.000 i Hotell Leiligheter AS		



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.08.2020	181 818	0	-2 627 458	-2 445 640
Aksjeeiertilskudd		212 143 862		212 143 862
Årsresultat	0		-86 360 112	-86 360 112
Egenkapital 31.08.2021	181 818	212 143 862	-88 987 570	123 338 110

Annen innskutt egenkapital består av innbetalt, ubetinget aksjeeiertilskudd uten tilbakebetalingsplikt mottatt fra Skiab Norgesfastigheter AS. Siden det ikke foreligger betingelser til aksjeeiertilskuddet klassifiseres tilskuddet som annen innskutt egenkapital og vurderes som et uformelt egenkapitaltilskudd.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019- 31.08.2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019- 31.08.2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-86 360 112	-3 984 995
Permanente forskjeller	65 489 898	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 269 598	-807 953
Tillegg i inntekt grunnet avskårede renter	0	0
Årets skattegrunnlag	4 399 384	-4 792 948
Anvendt fremførbart underskudd	-4 399 384	
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019- 31.08.2020
Driftsmidler inkl goodwill	6 990 115	56 373 738
saldo gev/tapskonto	24 472 161	358 136
Sum	31 462 276	56 731 874
Avskåret rentefradrag til fremføring	-16 981 763	-16 981 763
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-60 919 724	-65 319 108
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-46 439 211	-25 568 997
Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-)	-10 216 626	-5 625 179
Skattesats	22 %	22 %
Ikke balanseført utsatt skattefordel	10 216 626	5 625 179
Balanseført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel oppføres ikke i balansen grunnet usikkerhet knyttet til tidshorisont for fremtidig utnyttelse.



DocuSign Envelope ID: 44C93CA8-9EC8-486A-8207-3E9E3528894B

Trysil Hotellutvikling AS

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	181 818	1 kr	181 818

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.08.21:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Skiab Norgesfastigheter AS	181 818	100,00 %	100,00 %
Sum	181 818	100,00 %	100,00 %

Note 10 - Inntekter

Pr. virksomhetsområde

	01.09.2020- 31.08.2021	01.09.2019- 31.08.2020
Utleieinntekter	4 770 467	12 162 864
Sum driftsinntekter	4 770 467	12 162 864

Note 11 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler per 31.08.2021. Skyldig skattetrekk er kr 0.

Note 12 - Fordringer og gjeld

	31.08.2021	31.08.2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	171 197 546

Note 13 - Hendelse etter balansedagen

Det foreligger ikke hendelser etter balansedagen som påvirker selskapets årsregnskap. Etter salg av eiendom til datterselskapet Hotell Leiligheter AS er selskapet nå blitt et rendyrket holdingselskap, med ett datterselskap med drift. Datterselskapet Tysilfjellet Hotelldrift AS har gjennom en virksomhetsoverdragelse pr 1. juli 2021 overdratt sin virksomhet til Skistar Norge AS. Tysilfjellet Hotelldrift AS planlegges avvirket i løpet av 2022 fortrinnsvis gjennom en fusjon med Trysil Hotellutvikling AS. Datterselskapet Hotell Leiligheter AS viderefører sin utleie av eiendom på en 10 årig fastleie avtale til Skistar Norge AS.