



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 563 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERDALEN HOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Østerdalen Hotell  
Hovdmoen  
2450 RENA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Maria Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 15.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	2 106 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 106 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	552 437	547 912
Annen driftskostnad	2	398 095	746 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>950 532</b>	<b>1 294 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 468</b>	<b>812 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 235	
Annen renteinntekt		20	968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 255</b>	<b>968</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 416	
Annen rentekostnad		504 916	571 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 332</b>	<b>571 568</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 077</b>	<b>-570 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 609</b>	<b>242 066</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-64 715	35 040
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 894</b>	<b>207 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 894</b>	<b>207 025</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 894</b>	<b>207 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-229 232
Udekket tap	4	-105 894	436 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 894</b>	<b>207 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 906 231	12 070 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 023 207	1 263 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 929 437</b>	<b>13 333 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 929 439</b>	<b>13 333 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 467	
Konsernfordringer	5	278 427	334 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 894</b>	<b>334 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		583	79 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>583</b>	<b>79 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 477</b>	<b>413 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 242 917</b>	<b>13 747 658</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 241 827	2 241 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 827</b>	<b>2 341 827</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 684 383	2 578 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 684 383</b>	<b>-2 578 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-342 556</b>	<b>-236 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	546 685	611 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>546 685</b>	<b>611 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 139 117	8 615 335
Langsiktig konserngjeld	5	1 849 785	1 665 218
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 049 692	2 935 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 038 594</b>	<b>13 216 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 585 279</b>	<b>13 827 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 729	127 385
Skyldig offentlige avgifter		2 923	29 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193</b>	<b>156 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 585 472</b>	<b>13 984 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 242 917</b>	<b>13 747 658</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Østerdalen Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 994563793

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk

[www.admento.no](http://www.admento.no)





Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 320 000	2 106 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 320 000</b>	<b>2 106 937</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	552 437	547 912
Annen driftskostnad	2	398 095	746 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>950 532</b>	<b>1 294 272</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>369 468</b>	<b>812 665</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		9 235	0
Annen renteinntekt		20	968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 255</b>	<b>968</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		44 416	0
Annen rentekostnad		504 916	571 568
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 332</b>	<b>571 568</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(540 077)</b>	<b>(570 600)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(170 609)</b>	<b>242 066</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(64 715)	35 041
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(105 894)</b>	<b>207 025</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(105 894)</b>	<b>207 025</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(229 232)
Fremføring av udekket tap	4	(105 894)	436 257
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(105 894)</b>	<b>207 025</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 906 231	12 070 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	1 023 207	1 263 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 929 437</b>	<b>13 333 797</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 929 439</b>	<b>13 333 799</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	5	278 427	334 192
Andre kortsiktige fordringer		34 467	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 894</b>	<b>334 192</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		583	79 667
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>313 477</b>	<b>413 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 242 917</b>	<b>13 747 658</b>



Østerdalen Hotell Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 241 827	2 241 827
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 827</b>	<b>2 341 827</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(2 684 383)	(2 578 489)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 684 383)</b>	<b>(2 578 489)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(342 556)</b>	<b>(236 662)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	546 685	611 400
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>546 685</b>	<b>611 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 139 117	8 615 335
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 849 785	1 665 218
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 049 692	2 935 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 038 594</b>	<b>13 216 048</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 585 279</b>	<b>13 827 448</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(2 729)	127 385
Skyldig offentlige avgifter		2 923	29 486
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>193</b>	<b>156 871</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 585 472</b>	<b>13 984 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 242 917</b>	<b>13 747 658</b>

Rena 31.12.2017 / 28.06.2018

Tollak Johan Skogland  
Styreleder



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 224 483	2 762 640	16 987 123
+ Tilgang	148 077	0	148 077
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 372 560	2 762 640	17 135 200
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 153 978	1 499 348	3 653 326
+ Ordinære avskrivninger	312 352	240 085	552 437
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 466 329	1 739 433	4 205 763
Balanseført verdi pr 31/12	11 906 231	1 023 207	12 929 437
Lineær avskrivning	0 - 40 år	10 - 20 år	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	0	32 400
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>32 400</b>

Selskapet har valgt bort revisor fra og med regnskapsåret 2016.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017 og det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse i regnskapsåret.



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-170 609
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	39 313
<b>= Inntekt</b>	<b>-131 296</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-64 715
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-64 715</b>
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 487 502	3 526 815
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 110 609	979 313
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 376 893</b>	<b>2 547 502</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>546 685</b>	<b>611 400</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-336 662	-236 662
Anvendt til årsresultat		-105 894	-105 894
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-442 556</b>	<b>-342 556</b>

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener denne forutsetningen er tilstede. Egenkapitalen er tapt, og styret er kjent med sin handleplikt. Fortsatt drift sikres ved at eiendommer er planlagt solgt i 2018.



Østerdalen Hotell Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

#### Konsernfordriner og -gjeld:

	I år	I fjor
Fordring på Sunndalsøra Hotel AS, konsernbidrag	0	305 642
Fordring på Sunndalsøra Hotel Eiendom AS	29 378	28 550
Gjeld til Belle Hoteldrift AS	1 849 785	1 665 218
Fordring Sunndalsøra Hotell AS	249 049	0

Husleieinntekter fra Belle Hoteldrift AS utgjør kr. 1 320 000,- i 2017

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret

Renteinntekter fra konsernselskaper	9 235
Rentekostnader til konsernselskaper	44 416

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Reina Holding AS	1000

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 220 501 og pr 31.12. i fjor kr 8 615 335.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 139 117	8 615 335
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt og fast eiendom	11 906 231	12 070 505

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av lån fra Østerdalen Golfbane AS.

Lånet er ytet av:	Østerdalen Golfbane AS
Prioritet:	Lånet har 2. prioritets pant
Lånebeløp:	2 935 495
Rentesats:	NIBOR 3 mnd + 3,0 %
Avdragsplan:	10 års nedbetaling som serielån med innfrielse 31.12.2025.
Lånet er etter avtale fleksibelt i fht. nedbetaling og nedbetalingen skal forsøkes tilpasset lånetakers likviditet. Etter avtale skal salg av hytter hovedsakelig gå til nedbetaling av lånet.	

Noter for Østerdalen Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994563793