



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 940 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS
Bøseter
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 929 619	3 280 588
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 662
Sum inntekter	2	7 953 413	7 019 250
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	5 568 480	3 162 312
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 646
Sum kostnader		9 633 350	6 942 034
Driftsresultat		-1 679 937	77 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		722	0
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		722	31
Annen rentekostnad		125 423	
Sum finanskostnader		125 423	
Netto finans		-124 701	31
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 804 638	77 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 804 638	77 247
Årsresultat		-1 804 638	77 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 804 638	77 246
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 638	77 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		473 064	578 098
Andre kortsiktige fordringer			11 126
Sum fordringer		473 064	589 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 099 736	116 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 736	116 103
Sum omløpsmidler		1 572 800	705 327
SUM EIENDELER		1 572 800	705 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 298 551	493 913
Sum opptjent egenkapital	5,6	-2 298 551	-493 913
Sum egenkapital		-2 298 551	-493 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 599 411	128 967
Sum annen langsiktig gjeld		2 599 411	128 967
Sum langsiktig gjeld		2 599 411	128 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 465	477 463
Skyldig offentlige avgifter	8	23 076	46 152
Annen kortsiktig gjeld	9	660 399	546 659
Sum kortsiktig gjeld		1 271 940	1 070 274
Sum gjeld		3 871 351	1 199 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 800	705 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547815

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 940 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS
Bøseter
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 993 940 364
NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 929 619	3 280 588
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 662
Sum inntekter	2	7 953 413	7 019 250
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	5 568 480	3 162 312
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 646
Sum kostnader		9 633 350	6 942 034
Driftsresultat		-1 679 937	77 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		722	0
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		722	31
Annen rentekostnad		125 423	
Sum finanskostnader		125 423	
Netto finans		-124 701	31
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 804 638	77 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 804 638	77 247
Årsresultat		-1 804 638	77 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 804 638	77 246
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-1 804 638	77 246



Organisasjonsnr: 993 940 364
NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		473 064	578 098
Andre kortsiktige fordringer			11 126
Sum fordringer		473 064	589 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 099 736	116 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 736	116 103
Sum omløpsmidler		1 572 800	705 327
SUM EIENDELER		1 572 800	705 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 298 551	493 913
Sum opptjent egenkapital	5,6	-2 298 551	-493 913
Sum egenkapital		-2 298 551	-493 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 599 411	128 967
Sum annen langsiktig gjeld		2 599 411	128 967
Sum langsiktig gjeld		2 599 411	128 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 465	477 463



Skyldig offentlige avgifter 8	23 076	46 152
Annen kortsiktig gjeld 9	660 399	546 659
Sum kortsiktig gjeld	1 271 940	1 070 274
Sum gjeld	3 871 351	1 199 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 572 800	705 328



Organisasjonsnr: 993 940 364
NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41076.00	41076.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Norefjell Resort Landsby Sameie
Avholdes onsdag 5. juni 2024 kl. 17.00. Møtet avholdes digitalt på Teams. Egen
lenke sendes pr. e-post.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMMENDE SAKER

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Ida Bergan – styreleder for 1 år
Even Skjetne Bøe – styremedlem for 1 år
Erling Ruud – styremedlem for 1 år
Bjørn Håvard Brænden – varamedlem for 1 år
Eivind Sverdrup – varamedlem for 1 år

Oslo, 16.05.2024

Styret



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Bergan
Styremedlem	Erling Ruud
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Varamedlem	Bjørn Håvard Brænden
Varamedlem	Eivind Sverderup

Valgt leder på ordinært årsmøte, Sjur Aalvik, trakk seg i perioden grunnet jobbskifte.

Styrets medlemmer består i dag av en kvinne og to menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Norefjell Resort Landsby Sameie.

Sameiet består av 164 seksjoner.

Norefjell Resort Landsby Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993940364, og ligger i KRØDSHERAD kommune med følgende adresse: Bøseter

Gårds- og bruksnummer :
203 15

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Norefjell Resort Landsby Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Regnskapet er ført fortløpende av Landsbydriver, og revisor Alpha Revisjon har satt opp regnskapsoversikt ved årets slutt.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften ved å følge opp Landsbydriver. Til styremøtene er også varamedlemmene innkalt, slik at alle representantene som ikke representerer Landsbydriver har vært innkalt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 7 953 413,-, hvorav tilbakeleien var kr 4 023 794 (mot kr 3 738 662,- i 2022).

Driftsinntektene på kr 3 929 619,- er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 9 633 350,- hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 4 023 794,-.

Lønnskostnaden på kr 41 076,- er styrehonorar og arbeidsgiveravgift på dette.

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4. Av denne fremkommer at kr 2 136 186,- (mot kr 2 144 070,- i 2022) er felleskostnader til Norefjell Resort. Dette er kostnader Landsbydriver legger frem for styret i eget oppsett, slik at styret kan gå inn i detaljer med hoteldriverriver. Styrets fokus er å følge med på at kostnadene ikke varierer over tid, og eventuelt avdekke avvik ved variasjoner. De vesentligste kostnadsdriverne er energi (oppvarming og elektrisitet), generelt vedlikehold av bygningsmassen og snøbrøyting. I tillegg kommer vaktmestertjenester, vaktjenester m.m. I tillegg er det betalt kr 93 528,- i regnskapshonorar til Norefjell Resort.

Det er utført større vedlikeholdsarbeider i 2023 med kostnad kr 2 500 000,-.

Forsikringspremien var kr 70 143,-.

Festeavgiften var kr 699 414,-

Andre kostnader kr 15 001,-

Kostnader til revisjon og oppsett av regnskap var kr 35 458,-

Øvrige administrasjonskostnader er kr 18 750,-



Resultat

Årets resultat på kr -1 804 638,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås belastet egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var negativ med kr 2 298 551,-. Likviditeten vil økes ved låneopptak.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2024

Fra og med regnskapsåret 2015 blir det ikke innkrevet felleskostnader fra seksjonseierne i tradisjonell forstand (utfakturering av krav).

I og med at pengestrømmen fra Landsbyet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrekk av felleskostnader. Det trekkes mer tilbakeleie i 1. kvartal og mindre i 2. kvartal grunnet langt høyere tilbakeleie i 1. kvartal. Budsjett for 2024 blir redegjort for på årsmøtet.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Hotell Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Hotell Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.142.386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig 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 sameiets 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 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Henrik Sande Salvesen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



RESULTATREGNSKAP

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter		3 929 619	3 280 588
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 662
Sum driftsinntekter	2	7 953 413	7 019 250
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	5 568 480	3 162 312
Tilbakeleie		4 023 794	3 738 646
Sum driftskostnader		9 633 350	6 942 034
Driftsresultat		-1 679 937	77 216
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		722	0
Annen finansinntekt		0	31
Annen rentekostnad		125 423	0
Resultat av finansposter		-124 701	31
Årsresultat		-1 804 638	77 246
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	77 246
Overført til udekket tap		1 804 638	0
Sum overføringer		-1 804 638	77 246



BALANSE

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		473 064	578 098
Andre kortsiktige fordringer		0	11 126
Sum fordringer		473 064	589 224
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 099 736	116 103
Sum omløpsmidler		1 572 800	705 327
Sum eiendeler		1 572 800	705 327

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

SIDE 2



BALANSE

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 298 551	-493 913
Sum opptjent egenkapital		-2 298 551	-493 913
Sum egenkapital	5, 6	-2 298 551	-493 913
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 599 411	128 967
Sum annen langsiktig gjeld		2 599 411	128 967
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		588 465	477 463
Skyldig offentlige avgifter	8	23 076	46 152
Annen kortsiktig gjeld	9	660 399	546 659
Sum kortsiktig gjeld		1 271 940	1 070 274
Sum gjeld		3 871 351	1 199 241
Sum egenkapital og gjeld		1 572 800	705 327

Norefjell,
Styret i Norefjell Resort Landsby Sameie

Erling Baraas Ruud
styremedlem

Even Skjetne Bøe
styremedlem

Ida Kristine Hjertholm Bergan
styreleder



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Spesifikasjon av inntekter

Garantieleie	0
Tilbakeleie	4 023 794
Festeavgift	700 037
Felleskostnader	2 615 551
Innhentet fra eiere ifht lån 2023	367 074
Dekning av tap tidligere år	246 957
SUM	7 953 413

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar er belastet med kr. 36 000. Arbeidsgiveravgift på dette utgjør kr. 5 076. Antall årsverk i 2023 utgjør 0.



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2023

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	2 136 186
Økonomitjenester NR	93 528
Revisjonshonorar	35 458
Advokathonorar	0
Vedlikehold og reparasjon	2 500 000
Forsikringspremie	70 143
Festeavgift	699 414
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	18 750
Reisekostnader	0
Andre kostnader	15 001
SUM	5 568 480

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	0	0	0	-493 913	-493 913
Årets resultat				-1 804 638	-1 804 638
Pr 31.12.2023	0	0	0	-2 298 551	-2 298 551

Note 6 Fortsatt drift

I forbindelse med oppgraderinger i sameiet i 2021 der det bl.a. ble kjøpt inn nye sofaer til alle leiligheter, hadde sameiet godkjent et låneopptak på inntil kr 2,5 millioner. Det godkjente låneopptaket på kr. 2,5 millioner ble benyttet i 2023 da det ble gjort oppgradering av belysning.

Regnskapet viser pr. 31.12.2023 en negativ egenkapital på kr. 2.298.551. Dette skyldes vedlikeholdsarbeid som er utført i løpet av 2023 ifm. installering av nye lys i leiligheter. Da det ikke er balanseført noen verdi på bygget i regnskapet, er det ikke naturlig å balanseføre en slik vedlikeholdsjobb. Denne er som følge av dette tatt over resultatet. Styret forventer å kunne vise positive resultater i takt med tilbakebetaling av gjeld slik at egenkapitalen i sameiet vil justeres tilbake over tid.

Pr 31/12-2023 stod det kr 0,192 millioner på sameiets vedlikeholdskonto hos Norefjell Ski & Spa. I tillegg vil udekket tap justeres ved eventuelt fellesutgifter i 2024.

Side 5



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2023

Note 7 Pante- og gjeldsbrevlån

SpareBank1 Ringerike Hadeland

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet har en effektiv rentesatsen på 7,220 %. Løpetid 20 år.

Gjelden er forventet nedbetalt over 3 år.

Opprinnelig 2023	kr. 2 500 000
------------------	---------------

Nedbetalt tidligere	kr. 0
---------------------	-------

Nedbetalt i år	kr. 29 556
----------------	------------

Sum pante- og gjeldsbrevlån	kr. 2 470 444
------------------------------------	----------------------

Note 8 Spesifikasjon av skyldige offentlige avgifter

Skyldige avgifter består av skyldig skattetrekk kr. 18 000 samt skyldig arbeidsgiveravgift kr. 5 076.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld på kr. 660 399 består hovedsakelig av gjeld knyttet til tilbakeleie 4. kvartal på kr. 611 167.



Elektronisk signatur

Signert av

Bøe, Even Skjetne

Norwegian BankID

Bergan, Ida K Hjertholm

Norwegian BankID

Ruud, Erling

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/07/2024 07:34:00

04/08/2024 11:00:21

04/10/2024 21:20:35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.