



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 661 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS  
Forretningsadresse: 2256 GRUE FINNSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Erik Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 507 617	15 399 424
Annen driftsinntekt		513 523	1 101 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 021 140</b>	<b>16 500 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 141 850	4 767 696
Lønnskostnad	1, 2	9 952 545	7 572 702
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 820 957	1 719 633
Annen driftskostnad		7 489 597	5 496 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 404 949</b>	<b>19 556 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-383 809</b>	<b>-3 055 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 223	33 070
Annen finansinntekt		33 218	4 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 442</b>	<b>37 230</b>
Annen rentekostnad		3 354	2 761
Annen finanskostnad		2 784	4 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 138</b>	<b>7 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 304</b>	<b>29 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-302 506</b>	<b>-3 025 785</b>
Skattekostnad	4	-72 859	-666 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-229 647	-2 274 343
Overføringer til/fra annen egenkapital	5		-85 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Hjemmeside		253 900	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	6	<b>253 900</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 702 151	15 378 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 961 745	3 489 982
Anlegg under utførelse	6	2 446 441	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 110 337</b>	<b>18 868 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre investeringer			25
Andre fordringer		22 500	36 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 500</b>	<b>36 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 386 737</b>	<b>18 904 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		430 600	576 082
<b>Sum varer</b>		<b>430 600</b>	<b>576 082</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		230 117	28 519
Andre fordringer		688 447	817 652
Konsernfordringer			6 179 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>918 564</b>	<b>7 025 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		11 056 258	4 622 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 056 258</b>	<b>4 622 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 405 422</b>	<b>12 224 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	28 133 211	28 133 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 233 211</b>	<b>29 233 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 503 990	2 274 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 503 990</b>	<b>-2 274 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 729 221</b>	<b>26 958 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 7	425 226	498 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 283 812	451 021
Skyldige offentlige avgifter		432 505	655 592
Annen kortsiktig gjeld		3 921 395	2 565 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 637 712</b>	<b>3 672 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 062 938</b>	<b>4 170 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 661 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS  
2256 GRUE FINNSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Erik Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023

---

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: 968 661 485  
FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 507 617	15 399 424
Annen driftsinntekt		513 523	1 101 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 021 140</b>	<b>16 500 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 141 850	4 767 696
Lønnskostnad	1, 2	9 952 545	7 572 702
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 820 957	1 719 633
Annen driftskostnad		7 489 597	5 496 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 404 949</b>	<b>19 556 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-383 809</b>	<b>-3 055 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 223	33 070
Annen finansinntekt		33 218	4 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 442</b>	<b>37 230</b>
Annen rentekostnad		3 354	2 761
Annen finanskostnad		2 784	4 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 138</b>	<b>7 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 304</b>	<b>29 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-302 506	-3 025 785
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-229 647	-2 274 343
Overføringer til/fra annen egenkapital	5		-85 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 647</b>	<b>-2 359 482</b>



Organisasjonsnr: 968 661 485  
FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Hjemmeside		253 900	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>6</b>	<b>253 900</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 702 151	15 378 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 961 745	3 489 982
Anlegg under utførelse	6	2 446 441	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 110 337</b>	<b>18 868 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre investeringer			25
Andre fordringer		22 500	36 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 500</b>	<b>36 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 386 737</b>	<b>18 904 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		430 600	576 082
<b>Sum varer</b>		<b>430 600</b>	<b>576 082</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		230 117	28 519
Andre fordringer		688 447	817 652
Konsernfordringer			6 179 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>918 564</b>	<b>7 025 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		11 056 258	4 622 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 056 258</b>	<b>4 622 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 405 422</b>	<b>12 224 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	28 133 211	28 133 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 233 211</b>	<b>29 233 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 503 990	2 274 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 503 990</b>	<b>-2 274 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 729 221</b>	<b>26 958 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 7	425 226	498 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 283 812	451 021
Skyldige offentlige avgifter		432 505	655 592
Annen kortsiktig gjeld		3 921 395	2 565 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 637 712</b>	<b>3 672 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 062 938</b>	<b>4 170 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>



Organisasjonsnr: 968 661 485  
FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL  
AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Overnatting og servering inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er ført i balansen til historisk anskaffelseskost justert for ev. opp- og nedskrivninger, samt avskrivninger. Ordinære avskrivninger beregnes over driftsmidlenes økonomiske levetid, med utgangspunkt i historisk kostpris. Varebeholdninger Innkjøpte varer for videresalg er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Konsernregnskap Selskapet inngår i konsernregnskapet til Laho AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved morselskapets forretningskontor i Dronning Mauds gate 1, 0250 Oslo. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

16.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8756351.00	6643857.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	965560.00	732953.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270179.00	207088.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-39544.00	-11195.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9952546.00	7572703.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS  
2256 GRUE**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		25 507 617	15 399 424
Annen driftsinntekt		513 523	1 101 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 021 140</b>	<b>16 500 899</b>
Varekostnad		7 141 850	4 767 696
Lønnskostnad	1, 2	9 952 545	7 572 702
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 820 957	1 719 633
Annen driftskostnad		7 489 597	5 496 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 404 949</b>	<b>19 556 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(383 809)</b>	<b>(3 055 654)</b>
Renteinntekt		54 223	33 070
Annen finansinntekt		33 218	4 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 442</b>	<b>37 230</b>
Rentekostnad		3 354	2 761
Annen finanskostnad		2 784	4 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 138</b>	<b>7 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 304</b>	<b>29 869</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(302 506)</b>	<b>(3 025 785)</b>
Skattekostnad	4	(72 859)	(666 303)
<b>Årsresultat</b>		<b>(229 647)</b>	<b>(2 359 482)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	5	(229 647)	(2 274 343)
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	0	(85 138)
<b>Sum</b>		<b>(229 647)</b>	<b>(2 359 482)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Hjemmeside		253 900	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	6	<b>253 900</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 702 151	15 378 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 961 745	3 489 982
Anlegg under utførelse	6	2 446 441	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 110 337</b>	<b>18 868 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre investeringer		0	25
Andre fordringer		22 500	36 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 500</b>	<b>36 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 386 737</b>	<b>18 904 693</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		430 600	576 082
<b>Sum varer</b>		<b>430 600</b>	<b>576 082</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		230 117	28 519
Andre fordringer		688 447	817 652
Konsernfordringer		0	6 179 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>918 564</b>	<b>7 025 624</b>
Bankinnskudd og kontanter		11 056 258	4 622 827
<b>Sum likvider</b>		<b>11 056 258</b>	<b>4 622 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 405 422</b>	<b>12 224 533</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	28 133 211	28 133 211
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 233 211</b>	<b>29 233 211</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 503 990	2 274 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 503 990)</b>	<b>(2 274 343)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 729 221</b>	<b>26 958 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 7	425 226	498 085
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>425 226</b>	<b>498 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 283 812	451 021
Skyldige offentlige avgifter		432 505	655 592
Annen kortsiktig gjeld		3 921 395	2 565 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 637 712</b>	<b>3 672 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 062 938</b>	<b>4 170 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 792 159</b>	<b>31 129 226</b>

Oslo, 22. mai 2023

i styret for Finnskogtoppen Spa & Velværehotel AS

Erik Jahren  
styrets leder

Asle Helgheim  
styremedlem

Ellen Hestenes  
styremedlem

Gun Marie Therese Eriksson  
styremedlem

Therese Maria Appel  
daglig leder



## Noter 2022

### FINNSKOGTOPPEN SPA & VELVÆREHOTELL AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Overnatting og servering inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført i balansen til historisk anskaffelseskost justert for ev. opp- og nedskrivninger, samt avskrivninger. Ordinære avskrivninger beregnes over driftsmidlenes økonomiske levetid, med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Varebeholdninger

Innkjøpte varer for videresalg er vurdert til den laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi

#### 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

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

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Laho AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved morselskapets forretningskontor i Dronning Mauds gate 1, 0250 Oslo.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	8 756 351	6 643 857
Arbeidsgiveravgift	965 560	732 953
Pensjonskostnader	270 179	207 088
Andre ytelser / Refusjoner	(39 544)	(11 195)
<b>Sum</b>	<b>9 952 546</b>	<b>7 572 703</b>

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.



## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 16 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Påkostninger bygg	Teknisk anlegg og maskiner	Inventar og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 000	13 824 540	6 615 605	13 640 690	8 963 412	43 084 247
Tilgang i året	0	0	0	1 453 671	162 726	1 616 397
Avgang i året	0	0	0	(8 000)	(1 999 751)	(2 007 751)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>13 824 540</b>	<b>6 615 605</b>	<b>15 086 361</b>	<b>7 126 387</b>	<b>42 692 893</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(9 362 321)	(1 465 879)	(7 323 085)	(6 064 479)	(24 215 764)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 540 810)	(1 813 389)	(8 005 251)	(4 669 548)	(24 028 998)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>4 283 730</b>	<b>4 802 216</b>	<b>7 081 110</b>	<b>2 456 839</b>	<b>18 663 895</b>
Årets avskrivninger		(178 489)	(347 510)	(690 166)	(604 791)	(1 820 956)
Økonomisk levetid			15 - 25 år	10 - 20 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>4% Saldo</b>				

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(302 506)	(3 025 785)
Konsernbidrag		6 179 454
+/- Permanente forskjeller	(28 672)	(2 863)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	306 178	154 984
- Fremførbart underskudd		(3 305 790)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(25 000)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(72 859)	693 177
+/- Skatt på konsernbidrag		(1 359 480)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(72 859)</b>	<b>(666 303)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	100 000	28 133 211	(2 274 343)	26 958 868
Årets resultat				(229 647)	(229 647)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 000</b>	<b>28 133 211</b>	<b>(2 503 990)</b>	<b>26 729 221</b>



## Note 6 - Spesifikasjon av øvrige driftsmidler

Driftsmidlene er ikke avskrevet da de ikke var ferdigstilte per 31.12.2022.

	Anlegg under utførelse	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022			
Tilgang i året	2 446 441	253 900	2 700 341
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 446 441</b>	<b>253 900</b>	<b>2 700 341</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022			
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2 446 441</b>	<b>253 900</b>	<b>2 700 341</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 275 118	2 007 846	267 272
Omløpsmidler	(11 095)	(50 000)	38 906
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(25 000)	25 000
Sum midlertidige forskjeller	2 264 024	1 932 846	331 178
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>498 085</b>	<b>425 226</b>	<b>72 859</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Helgheim, Asle**

Norwegian BankID

**Jahren, Erik**

Norwegian BankID

**Appel, Therese Maria**

Norwegian BankID

**Hestenes, Ellen**

Norwegian BankID

**Eriksson, Gun Marie Therese**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 14.26.36

22.05.2023 15.18.17

22.05.2023 14.49.51

22.05.2023 21.48.37

23.05.2023 07.47.20

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Finnskogtoppen Spa & Velværehotell AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Finnskogtoppen Spa & Velværehotell AS som viser et underskudd på kr 229 647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 intern kontroll 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 22. mai 2023  
PKF REVISJON AS

  
Barbro Hanekamhaug  
statsautorisert revisor