



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 310 093	3 311 735
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum inntekter	2	5 978 530	6 470 803
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	4 598 168	2 657 249
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum kostnader		7 307 681	5 857 393
Driftsresultat		-1 329 151	613 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			442
Sum finansinntekter			442
Annen rentekostnad		187	60
Sum finanskostnader		187	60
Netto finans		-187	382
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 338	613 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 338	613 792
Årsresultat		-1 329 338	613 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-571 159	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-758 178	613 792
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 337	613 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		371 567	609 014
Andre kortsiktige fordringer	5	11 113	11 113
Sum fordringer		382 680	620 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 187 063	2 243 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 063	2 243 765
Sum omløpsmidler		1 569 743	2 863 892
SUM EIENDELER		1 569 743	2 863 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			758 178
Sum innskutt egenkapital			758 178
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		571 159	
Sum opptjent egenkapital		-571 159	
Sum egenkapital	8	-571 159	758 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		128 967	128 967
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 035	9 035
Sum annen langsiktig gjeld		138 002	138 002
Sum langsiktig gjeld		138 002	138 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		918 330	1 211 343
Skyldige offentlige avgifter	6	15 876	15 876
Annen kortsiktig gjeld	7	1 068 695	740 493
Sum kortsiktig gjeld		2 002 901	1 967 712
Sum gjeld		2 140 903	2 105 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 569 744	2 863 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448352

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 993 940 364
NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 310 093	3 311 735
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum inntekter	2	5 978 530	6 470 803
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	4 598 168	2 657 249
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum kostnader		7 307 681	5 857 393
Driftsresultat		-1 329 151	613 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			442
Sum finansinntekter			442
Annen rentekostnad		187	60
Sum finanskostnader		187	60
Netto finans		-187	382
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 338	613 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 338	613 792
Årsresultat		-1 329 338	613 792
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-571 159	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-758 178	613 792
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 337	613 792



Organisasjonsnr: 993 940 364
NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 371 567 609 014
Andre kortsiktige
fordringer 5 11 113 11 113
Sum fordringer 382 680 620 127

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd 1 187 063 2 243 765
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 187 063 2 243 765

Sum omløpsmidler 1 569 743 2 863 892

SUM EIENDELER 1 569 743 2 863 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 758 178
Sum innskutt egenkapital 758 178

Opptjent egenkapital

Udekket tap 571 159
Sum opptjent egenkapital -571 159
Sum egenkapital 8 -571 159 758 178

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 128 967 128 967
Øvrig langsiktig gjeld 9 9 035 9 035
Sum annen langsiktig gjeld 138 002 138 002

Sum langsiktig gjeld 138 002 138 002



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		918 330	1 211 343
Skyldige offentlige avgifter	6	15 876	15 876
Annen kortsiktig gjeld	7	1 068 695	740 493
Sum kortsiktig gjeld		2 002 901	1 967 712
Sum gjeld		2 140 903	2 105 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 569 744	2 863 892



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>
	36000.00	36000.00

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 1. juni 2022 kl. 18.00 på Quality Hotel Expo, Snarøyveien 20,
Fornebu

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 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMMENDE SAKER

- A) Belysning

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sjur Aalvik – 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, 23.05.2022

Styret



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Aalvik
Styremedlem	Erling Ruud
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Varamedlem	Bjørn Håvard Brænden
Varamedlem	Eivind Sverderup

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 978 530,-, hvorav tilbakeleien var kr 2 668 437,-. Driftsinntektene på kr 3 310 093,- er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 307 681,-, hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 2 668 437,-.

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

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4. Av denne fremkommer at kr 1 907 143,- 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 85 008,- i regnskapshonorar til Norefjell Resort. Dette er det samme som for de tre foregående årene.

Det er utført reparasjon/vedlikehold for kr 1 663 570,-.

Forsikringspremien var kr 48 768,-.

Festeavgiften var kr 699 414,-

Andre kostnader kr 145 827,-

Øvrige administrasjonskostnader er kr 48 434,-

Resultat

Årets resultat på kr – 1 329 338,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås belastet egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var negativ med kr 433 158,-. 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

BUDSJETT 2022

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

I og med at pengestrømmen fra Landsbyet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrukk av felleskostnader. På grunn av at tilbakeleien er høyere i første og fjerde kvartal, trekkes mer av årlige felleskostnader ved utbetaling av tilbakeleie for disse kvartalene enn ved utbetaling av tilbakeleie for andre og tredje kvartal. Budsjett for 2022 følger i eget oppsett.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Landsby Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Landsby Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.329.338. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (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 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
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

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Driftsinntekter		3 310 093	3 311 735
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum driftsinntekter	2	5 978 530	6 470 803
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4	4 598 168	2 657 249
Tilbakeleie		2 668 437	3 159 068
Sum driftskostnader		7 307 681	5 857 393
Driftsresultat		-1 329 151	613 410
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	442
Annen rentekostnad		187	60
Resultat av finansposter		-187	382
Årsresultat		-1 329 338	613 792
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	613 792
Overført til udekket tap		571 159	0
Overført fra annen egenkapital		758 178	0
Sum overføringer		-1 329 338	613 792



BALANSE

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		371 567	609 014
Andre kortsiktige fordringer	5	11 113	11 113
Sum fordringer		382 680	620 127
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 187 063	2 243 765
Sum omløpsmidler		1 569 743	2 863 892
Sum eiendeler		1 569 743	2 863 892



BALANSE

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	758 178
Udekket tap		-571 159	0
Sum opptjent egenkapital		-571 159	758 178
Sum egenkapital	8	-571 159	758 178
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		128 967	128 967
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 035	9 035
Sum annen langsiktig gjeld		138 001	138 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		918 330	1 211 343
Skyldig offentlige avgifter	6	15 876	15 876
Annen kortsiktig gjeld	7	1 068 695	740 493
Sum kortsiktig gjeld		2 002 901	1 967 712
Sum gjeld		2 140 902	2 105 713
Sum egenkapital og gjeld		1 569 743	2 863 892

Norefjell, dato 23.05.2022
Styret i Norefjell Resort Landsby Sameie

Sjur Aalvik
/s/
styreleder

Erling Baraas Ruud
/s/ styremedlem

Even Skjetne Bøe /s/
styremedlem



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER 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 KLASSIFISERING 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	2 668 437
Festeavgift	700 009
Felleskostnader	2 610 084
Andre driftsinntekter	0
SUM	5 978 530

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar er belastet med kr. 36 000. Arbeidsgiveravgift på dette utgjør kr. 5 076.



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2021

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	1 907 143
Økonomitjenester NR	85 008
Revisjonshonorar	29 125
Advokathonorar	0
Vedlikehold og reparasjon	1 663 570
Forsikringspremie	48 768
Festeavgift	699 414
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	19 313
Reisekostnader	0
Andre kostnader	145 827
SUM	4 598 168

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalte kostnader kr. 11 113 for leie av TV i januar 2022.

Note 6 Spesifikasjon av skyldige offentlige avgifter

Skyldige avgifter består av skyldig skattetrekk kr. 10 800 samt skyldig arbeidsgiveravgift kr. 5 076.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld på kr. 1 068 695 består av gjeld knyttet til tilbakeleie 4. kvartal og kr. 182 000 fra avsetning knyttet til arbeid som er utført på vegne av hotellet, samt avsatt styrehonorar og felleskostnader.



NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

2021

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	0	0	0	758 178	758 178
Årets resultat				-1 329 338	-1 329 338
Pr 31.12.2021	0	0	0	-571 159	-571 159

Note 9 Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfond (konto i Danske Bank) er tatt inn i sameiets balanse. Vedlikeholdsfondet pr. 31.12.2021 utgjør kr. 9 035.



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

	2021	2020
Driftsinntekter		
3150 Festeavgift	-700 009	-631 092
3160 Felleskostnader	-2 610 084	-2 680 643
	-3 310 093	-3 311 735
Tilbakeleie		
3100 Tilbakeleie	-2 668 437	-3 159 068
	-2 668 437	-3 159 068
Lønnskostnad		
5400 Arb.g.avgift av styrehonorar	5 076	5 076
6730 Styrehonorar	36 000	36 000
	41 076	41 076
Annen driftskostnad		
6300 Festeavgift fra NR/ NS&S	699 414	630 560
6410 Felleskostn Norefjell Ski & Spa	1 907 143	1 746 776
6530 Inventar (stekeovner)	33 000	0
6540 Inventar (tv viderefakt)	112 778	106 949
6600 Vedlikehold	1 537 518	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	126 053	0
6700 Revisjons- og regnskapshonorarer	29 125	25 500
6705 OBOS: åroppgjør/årsmøte	19 313	15 600
6760 Økonomitjenester Norefjell Resort	85 008	85 008
7500 Forsikring via NR/ NS&S	48 768	46 848
7770 Bankomkostninger	20	0
7790 Diverse kostnader	29	8
	4 598 168	2 657 249
Tilbakeleie		
6200 Tilbakeleie, utbetalt til eiere	2 668 437	3 159 068
	2 668 437	3 159 068
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	0	-442
	0	-442
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	187	60
	187	60
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	0	613 792
	0	613 792
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	-571 159	0
	-571 159	0

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

SIDE 1



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-758 178	0
	-758 178	0



BALANSE - SPESIFIKASJON

NOREFJELL RESORT LANDSBY SAMEIE

	2021	2020
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	371 567	609 014
	371 567	609 014
Andre kortsiktige fordringer		
1770 Periodiseringer	11 113	11 113
	11 113	11 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1910 Bank 9066 11 17418	1 178 028	2 234 730
1930 Vedlikeholdsfond 9066.11.17167	9 035	9 035
	1 187 063	2 243 765
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	0	-758 178
	0	-758 178
Udekket tap		
2080 Udekket tap	571 159	0
	571 159	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2251 Rest etter splitt av felleslån	-128 967	-128 967
	-128 967	-128 967
Øvrig langsiktig gjeld		
2259 Tilgjengelig Vedlikeholdsfond	-242 101	-247 434
2260 Skyldig NS&S Vedlikeholdsfond	233 066	238 399
	-9 035	-9 035
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-918 330	-1 211 343
	-918 330	-1 211 343
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-10 800	-10 800
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 076	-5 076
	-15 876	-15 876
Annen kortsiktig gjeld		
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek	-1 068 695	-740 493
	-1 068 695	-740 493



23. mai 2022

Sakspapir til årsmøte i Norefjell Resort Landsby Sameiet

Belysning og oppgradering i leiligheter

Hovedutfordringer med dagens belysning i leilighetene:

- Belysning er med gammel armatur som ikke er tilpasset LED
- Dette medfører at pærer slutter å virke alt for ofte
- Og det gir et dårlig lys
- Dette medfører høye kostnader på lyspærer, mye arbeid forbundet med å skifte lyspærer, det går unødig mye energi og det gir dårlige gjesteopplevelser (med dårlig lys og pærer som må skiftes)

Dette gjenspeiles også i gjestetilbakemeldinger.

I forbindelse med påsken, laget vi leilighet 5090 med helt ny belysning for å vise hva som kan være mulig. Totalkostnad på å gjøre alt, blir for høy selv om vi tar opp lån. Men, nedenfor er forslag som vi ber årsmøtet ta stilling til - der vi har hatt et spesielt fokus på å få forbedret standardrom.

Priser er med forbehold om prisendringer og evt mindre endringer i arbeid.

Forslag stor leilighet		enhetspris	pris eks mva	pris ink mva
Soverom - leselamper	3	1 931,00 kr	5 793,00 kr	7 241,25 kr
Baderom - spotter	1	3 440,00 kr	3 440,00 kr	4 300,00 kr
Stue - med 3 spoter	1	3 485,00 kr	3 485,00 kr	4 356,25 kr
Spisebord	1	3 795,00 kr	3 795,00 kr	4 743,75 kr
Kjøkken	1	2 445,00 kr	2 445,00 kr	3 056,25 kr
Gang m/dobbel spot	1	1 295,00 kr	1 295,00 kr	1 618,75 kr
			20 253,00 kr	25 316,25 kr
Totalsum for 60 leiligheter (eiere)	60		1 215 180,00 kr	1 518 975,00 kr
Forslag liten leilighet		enhetspris	pris eks mva	pris ink mva
Soverom - leselamper	2	1 931,00 kr	3 862,00 kr	4 827,50 kr
Baderom - spotter	1	3 440,00 kr	3 440,00 kr	4 300,00 kr
Stue - enkel rigg	1	3 485,00 kr	3 485,00 kr	4 356,25 kr
Spisebord	1	3 795,00 kr	3 795,00 kr	4 743,75 kr
Kjøkken	1	2 445,00 kr	2 445,00 kr	3 056,25 kr
Gang m/dobbel spot	1	1 295,00 kr	1 295,00 kr	1 618,75 kr
			18 322,00 kr	22 902,50 kr
Totalsum for 52 leiligheter (eiere)	52		952 744,00 kr	1 190 930,00 kr



I dette regnestykket ligger alle "eierseksjoner" inne. Det foreslås å ta opp lån som ble godkjent på forrige årsmøte på kr 2,5 millioner og ta noe fra vedlikeholdsfond. Hotellet tar selv kostnaden for oppgradering av egne leiligheter.

Vedlikeholdsfondet kommer også til å brukes bl.a. på:

- oppgradering av resterende på maling utendørs i landsbyen
- noe oppgradering av tak
- generelt vedlikehold

Låneopptak på kr 2,5 millioner ble godkjent på årsmøte i 2021 (for 2020). Dette er enda ikke tatt opp. Om det blir lånefinansiering, foreslås det at kostnad fordeles etter kostnad for belysning som er valgt og ikke etter eierbrøk. Dette foreslås, da kostnaden på oppgradering ikke gjenspeiles i eierbrøk.



23. mai 2022

Årsberetning fra styret 2021

Norefjell Resort Landsby Sameiet

2021 var sterkt preget av covid for Norefjell Ski & Spa og dermed også for sameiet.

Første halvår var preget av mye nedstengning og restriksjoner (av og på med alkoholregler og avstandsregler). Andre halvår derimot, var omtrent som normalt. På samme måte som i 2020, ble juli måned ekstremt bra. Seterliv og nordmenn som ferierer i Norge gav ekstremt mye gjester. Resten av høsten var preget av mye konferanser og omtrent normalt i forhold til ferie- og fritidsreiser. Dessverre ble høsten ødelagt av ny nedstengning og restriksjoner i starten av desember (alkoholforbud og nye avstandsregler).

På grunn av lav inntjening, ble første halvår preget av måtehold med tanke på både oppgradering og bruk av penger. Det ble vedtatt et låneopptak på årsmøtet med en ramme på kr 2,5 millioner. På denne bakgrunn ble det vedtatt å oppgradere alle leiligheter med nye sofaer. I tillegg ble terrasser og inngangspartier oppgradert / beiset (det gjenstående tas sommeren 2022).

Vedlikeholdsfondet er ikke stort, men det har bygget seg opp litt - slik at vi får gjort noe arbeid som skal presenteres på årsmøte.

Utskifting av møbler ble tatt på driften av sameiet. På grunn av tilgjengelig likviditet forventet man låneopptaket til det ble nødvendig.

I forhold til sameiets økonomiske stilling, er det et udekket tap for 2021. Sameiets økonomi er god med tanke på penger i vedlikeholdsfond og mulig låneopptak som ble godkjent på forrige årsmøte. Derfor forventes det til det blir nødvendig, med å ta opp lånet. På denne bakgrunn er det foreslått å holde sameiets fellesutgifter på samme nivå som i dag på tross av bl.a. dyrere energi.

Styremøtene har i stor grad dreid seg om fremtidige utbedringer som vil gjøre Norefjell like aktuelt for reisende for fremtiden som det har vært nå de siste årene.

Sjur Aalvik
Styreleder