



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 854 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS RESORT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bavallstunet 27
5710 SKULESTADMO

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: Øyvind Wæhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2018

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, 26.06.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	526 750	526 500
Sum inntekter		526 750	526 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	293 943	290 109
Annen driftskostnad	2	131 737	116 527
Sum kostnader		425 680	406 636
Driftsresultat		101 070	119 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		839 160	894 130
Anna renteinntekt		16 885	19 711
Annen finansinntekt		5 915	5 456
Sum finansinntekter		861 960	919 297
Netto finans		861 960	919 297
Ordinært resultat før skattekostnad		963 030	1 039 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	221 110	248 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		741 920	790 700
Årsresultat		741 920	790 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		741 920	790 700
Totalresultat		741 920	790 700
Overføringer og disponeringar			
Konsernbidrag	6	831 540	878 744
Overføringer til/fra annen egenkapital	6, 6	-89 620	-88 044
Sum overføringer og disponeringar		741 920	790 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 433 420	4 664 526
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1	1
Sum varige driftsmiddel		4 433 421	4 664 527
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	7	268 376	31 429 216
Sum finansielle anleggsmiddel		268 376	31 429 216
Sum anleggsmiddel		4 701 797	36 093 743
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		75 163	
Andre fordringer		57 084	33 448
Sum krav		132 247	33 448
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 290 898	2 939 753
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 290 898	2 939 753
Sum omløpsmiddel		3 423 145	2 973 201
SUM EIGEDELAR		8 124 942	39 066 944

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	5, 6	129 000	129 000
Overkurs	6	8 400	8 400
Sum innskoten egenkapital		137 400	137 400
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 993 047	34 082 667
Sum opptent egenkapital		1 993 047	34 082 667
Sum egenkapital		2 130 447	34 220 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	230 397	271 879
Sum avsetjinger for plikter		230 397	271 879
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 520 000	4 520 000
Sum anna langsiktig gjeld		4 520 000	4 520 000
Sum langsiktig gjeld		4 750 397	4 791 879
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 094 132	
Kortsiktig konserngjeld		128 800	36 332
Annen kortsiktig gjeld		21 166	18 666
Sum kortsiktig gjeld		1 244 098	54 998
Sum gjeld		5 994 495	4 846 877
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 124 942	39 066 944



Årsregnskap

2017

Voss Resort Eiendom AS



Revisors beretning - 2017
Voss Resort Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen 16. mars 2018
KPMG AS

Knut Olav Karlsen
Statsautorisert revisor



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2017

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	526 750	526 500
Sum driftsinntekter		526 750	526 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	293 943	290 109
Annen driftskostnad	2	131 737	116 527
Sum driftskostnader		425 680	406 636
Driftsresultat		101 070	119 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		839 160	894 130
Annen renteinntekt		16 885	19 711
Annen finansinntekt		5 915	5 456
Resultat av finansposter		861 960	919 297
Ordinært resultat før skattekostnad		963 030	1 039 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	221 110	248 462
Arsresultat		741 920	790 700
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag	6	831 540	878 744
Overført fra annen egenkapital	6	89 620	88 044
Sum anvendelse		741 920	790 700



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2017

Balanse

	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	4 433 420	4 664 526
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1	1
Sum varige driftsmidler		4 433 421	4 664 527
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	268 376	31 429 216
Sum finansielle anleggsmidler		268 376	31 429 216
Sum anleggsmidler		4 701 797	36 093 743
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 163	0
Andre kortsiktige fordringer		57 084	33 448
Sum fordringer		132 247	33 448
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 290 898	2 939 753
Sum omløpsmidler		3 423 145	2 973 201
Sum eiendeler		8 124 942	39 066 944



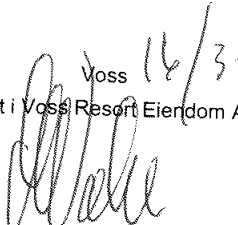
Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2017

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	129 000	129 000
Overkurs	6	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		137 400	137 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 993 047	34 082 667
Sum opptjent egenkapital		1 993 047	34 082 667
Sum egenkapital		2 130 447	34 220 067
Gjeld			
Utsatt skatt	3	230 397	271 879
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående parter	7	4 520 000	4 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 520 000	4 520 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	7	1 094 132	0
Leverandørgjeld		128 800	36 332
Annen kortsiktig gjeld		21 166	18 666
Sum kortsiktig gjeld		1 244 098	54 998
Sum gjeld		5 994 495	4 846 877
Sum egenkapital og gjeld		8 124 942	39 066 944

Voss 16/3-18
Styret i Voss Resort Eiendom AS


Øyvind Wæhle
Styrets leder



Voss Resort Eiendom AS

Noter for årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom. Leieinntekter periodiseres lineært over leieperioden.

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.



Voss Resort Eiendom AS

Noter for årsregnskapet 2017

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 18 000 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	11 000
Andre tjenester	7 000
Sum	18 000



Voss Resort Eiendom AS

Noter for årsregnskapet 2017

Note 3 Skattekostnad

	2017	2016	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Ordinært resultat før skattekostnad	963 030	1 039 161	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	131 102	132 497	
Andre forskjeller			
Grunnlag betalbar skatt før anv. av undersk. til fremf.	1 094 132	1 171 658	
Utnyttelse av fremførbart underskudd			
Grunnlag betalbar skatt	1 094 132	1 171 658	
Betalbar skatt på årets resultat	262 592	292 915	
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat	262 592	292 915	
Avregning betalbar skatt fra tidligere år			
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-41 482	-44 453	
Andre endringer i skatt			
Årets totale skattekostnad	221 110	248 462	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat	262 592	292 915	
Betalbar skatt på konsernbidrag	-262 592	-292 915	
Sum betalbar skatt	-	-	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel:	2017	2016	Endring
Driftsmidler	667 965	715 626	47 661
Varebeholdning			-
Kundefordringer og andre utestående fordringer			-
Gevinst- og tapskonto fremførbart	333 763	417 204	83 441
Underskudd til fremføring			-
Sum midlertidige forskjeller	1 001 728	1 132 830	131 102
Midlertidige forskjeller som ikke balanserføres			
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	1 001 728	1 132 830	131 102
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) pr 31.12.	230 397	271 879	-41 482



Voss Resort Eiendom AS

Noter for årsregnskapet 2017

Note 4 Varige driftsmidler / Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	368 021	7 864 085	835 834	9 067 940
Tilgang		62 836		62 836
Avgang				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	368 021	7 926 921	835 834	9 130 776
Oppskrevet før 01.01				-
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12		3 861 523	835 834	4 697 357
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12				-
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12				-
Bokført verdi pr. 31.12	368 021	4 065 398	-	4 433 421
Årets avskrivninger		293 943		293 943
Årets nedskrivninger				
Årets reverserte nedskrivninger				
Økonomisk levetid (år)		10-30 år	5-8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	129	1 000	129 000
Sum			129 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Voss Resort AS	I/A	129	100,0 %
Totalt antall aksjer		129	100,0 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2016	129 000	8 400	34 082 667	34 220 067
Årets resultat			741 920	741 920
Avsatt konsernbidrag (netto)			-831 540	-831 540
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt			-32 000 000	-32 000 000
Egenkapital 31.12.2017	129 000	8 400	1 993 047	2 130 447



Voss Resort Eiendom AS

Noter for årsregnskapet 2017

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2017	2016
Foretak i samme konsern	268 376	31 429 216
Tilknyttet selskap		
Felleskontrollert virksomhet		
Sum	268 376	31 429 216

Annen langsiktig gjeld

Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap	4 520 000	4 520 000
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	4 520 000	4 520 000

Kortsiktig gjeld

Foretak i samme konsern	1 094 132	
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	1 094 132	-

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier

Foretak i samme konsern		
Sum	-	-