



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 459 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOTELL LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2018 - 31.08.2019

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: Jan Helge Bonden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 395 394	11 062 944
Sum inntekter		11 395 394	11 062 944
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 342 326	5 423 112
Annen driftskostnad	3	768 577	849 161
Sum kostnader		5 110 903	6 272 273
Driftsresultat		6 284 491	4 790 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 967	109 307
Sum finansinntekter		2 967	109 307
Annen rentekostnad		227	652
Sum finanskostnader		227	652
Netto finans		2 740	108 655
Ordinært resultat før skattekostnad		6 287 232	4 899 327
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 138 011	1 126 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 149 221	3 772 482
Årsresultat		5 149 221	3 772 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 149 221	3 772 482
Totalresultat		5 149 221	3 772 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 149 221	3 772 482
Sum overføringer og disponeringer		5 149 221	3 772 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	152 376 264	156 178 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		540 414
Sum varige driftsmidler	6	152 376 264	156 718 590
Sum anleggsmidler		152 376 264	156 718 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 882 053	618 548
Andre fordringer		694 884	
Sum fordringer		2 576 937	618 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 939 330	338 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 939 330	338 810
Sum omløpsmidler		4 516 267	957 358
SUM EIENDELER		156 892 531	157 675 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	1, 2	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		23 912 184	18 762 963
Sum opptjent egenkapital	1	23 912 184	18 762 963
Sum egenkapital		24 012 184	18 862 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 777 145	5 639 134
Andre avsetninger for forpliktelser			4 501 204
Sum avsetninger for forpliktelser		6 777 145	10 140 338
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	126 000 000	128 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 000 000	128 000 000
Sum langsiktig gjeld		132 777 145	138 140 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 543
Skyldige offentlige avgifter			554 104
Annen kortsiktig gjeld		103 202	113 000
Sum kortsiktig gjeld		103 202	672 647
Sum gjeld		132 880 347	138 812 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 892 531	157 675 948



KPMG AS
Aumilveien 4C
2500 Tynset

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hotell Leiligheter AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hotell Leiligheter AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 149 221. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statustauerte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 rettvisende 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 andre 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 bokførings praksis i Norge.

Tynset, 27. februar 2020
KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor



HOTELL LEILIGHETER AS

Årsregnskap 31.08.2019

Pemso Dokumentnøkkel: NSD08-SCDE1-A4T85-YDHCT-ZBNOE-4UZ84



RESULTATREGNSKAP

HOTELL LEIGHETER AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER ^{Note}	01.09.2018-31.08.2019	01.09.2017-31.08.2018
Annen driftsinntekt	11 395 394	11 062 944
Sum driftsinntekter	11 395 394	11 062 944
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle ø endeler	4 342 326	5 423 112
Annen driftskostnad 3	768 577	849 161
Sum driftskostnader	5 110 903	6 272 273
Driftsresultat	6 284 491	4 790 671
Annen renteinntekt	2 967	109 307
Annen rentekostnad	227	652
Resultat av finansposter	2 740	108 655
Ordinært resultat før skattekostnad	6 287 232	4 899 327
Skattekostnad på ordinært resultat 4	1 138 011	1 126 845
Ordinært resultat	5 149 221	3 772 482
Årsresultat	5 149 221	3 772 482
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	5 149 221	3 772 482
Sum overføringer	5 149 221	3 772 482

Pemneo Dokumentnøkkel: NSD08-SCDE1-A4T85-YDHCT-ZBNOE-4U284



BALANSE

HOTELL LEIGHETER AS

EIENDELER	Note	31.08.2019	31.08.2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	152 376 264	156 178 176
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	0	540 414
Sum varige driftsmidler	6	152 376 264	156 718 590
Sum anleggsmidler		152 376 264	156 718 590
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 882 053	618 548
Andre kortsiktige fordringer		694 884	0
Sum fordringer		2 576 937	618 548
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 939 330	338 810
Sum omløpsmidler		4 516 267	957 358
Sum eiendeler		156 892 531	157 675 948

Pemneo Dokumentnøkkel: NSD08-SCDEF1-A4T85-YDHCT-ZBNOE-4UZ84



BALANSE

HOTELL LEILIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.08.2019	31.08.2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	1, 2	100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 912 184	18 762 963
Sum opptjent egenkapital	1	23 912 184	18 762 963
Sum egenkapital		24 012 184	18 862 963
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	6 777 145	5 639 134
Andre avsetninger for forpliktelser		0	4 501 204
Sum avsetning for forpliktelser		6 777 145	10 140 338
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	126 000 000	128 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		126 000 000	128 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 543
Skyldig offentlige avgifter		0	554 104
Annen kortsiktig gjeld		103 202	113 000
Sum kortsiktig gjeld		103 202	672 647
Sum gjeld		132 880 347	138 812 985
Sum egenkapital og gjeld		156 892 531	157 675 948

24.09.2019
Styret i Hotell Leiligheter AS

Jan Helge Bonden
styreleder

Ingeborg Maria Cederberg Ågren
daglig leder

Nils Olof Nilsson
styremedlem



Hotell Leiligheter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har avvikende regnskapsår og regnskapsperioden viser perioden 01.09.2018 - 31.08.2019. Selskapet inngår i konsernregnskapet til morselskapet Trysil Hotellutvikling AS. Morselskapet har sitt hovedkontor i Trysil. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved å kontakte morselskapet, Hotellvegen 1, 2420 Trysil.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter fra Trysilfjellet Hotell drift AS. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/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 verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Finansielle anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er oppført i balansen i den grad man kan sannsynliggjøre fremtidig utnyttelse.

Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.09.18	100 000	18 762 964	18 862 964
Årets resultat		5 149 221	5 149 221
Egenkapital pr 31.08.19	100 000	23 912 185	24 012 185

Note 2 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ord.aksjer	100 000	1	100 000

Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonær pr 31.08.2019	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trysil Hotellutvikling AS	100 000	100 %	100 %



Hotell Leiligheter AS

Note 3 - Lønn herunder ytelser/godtgjørelse til styret og revisor

	2019	2018
Styret	-	-
Revisjon, ordinær	40 000	40 000
Bistand	48 647	110 777

Det foreligger ingen avtaler med styrets formann eller adm.dir om sluttvederlag, bonuser ol.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktige til å ha avtale om OTP.

Note 4 - Skatt

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	6 287 232	4 899 327
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller	-5 499 311	-709 244
Anvendt fremførbart underskudd	-787 921	-4 190 084
Årets skattegrunnlag	0	0

Spesifikasjon av skattekostnad

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	1 138 011	1 126 844
Årets skattekostnad	1 138 011	1 126 844

Spesifikasjon utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	62 190 242	61 192 135	-998 107
Avsetning for forpliktelse	0	-4 501 204	-4 501 204
Fremførbart skattem. underskudd	-31 385 038	-32 172 958	-787 920
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	30 805 204	24 517 973	-6 287 231
Utsatt skatt	6 777 145	5 639 134	-1 138 011
Skattesats	22 %	23 %	

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.18	190 095 212	3 000 000	16 212 016	209 307 228
Akkumulerte avskr. 31.08.18	-40 718 948		-16 212 016	-56 930 964
Bokført verdi 31.08.18	149 376 264	3 000 000	0	152 376 264
Årets avskrivninger	3 801 912	-	540 414	4 342 326
Avskrivningstid	50år	Ingen	10år	



Hotell Leiligheter AS

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	31.08.2019	31.08.2018
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	126 000 000	128 000 000

Kundefordringer	31.08.2019	31.08.2018
Fordring på selskap i samme konsern	1 882 043	618 548

Langsiktig gjeld til samme konsern gjelder lån fra morselskapet Trysil Hotellutvikling AS. Lånet er avdragsfritt i 5 år fra 31.08.2015, og skal deretter nedbetales over 5 år.

Pant

Nordea har panterrett på 100% av aksjene i Hotell Leiligheter AS. Hotell Leiligheter AS har også stilt sikkerhet i selskapets eiendommer begrenset oppad til kr 209 000 000 for morselskapets gjeld i Nordea.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

	31.08.2019	31.08.2018
Varige driftsmidler	152 376 264	156 718 590



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Helge Bonden

Styreleder

På vegne av: Hotell Leiligheter AS

Serienummer: 9578-5998-4-912292

IP: 195.67.xxx.xxx

2019-12-12 12:12:02Z



Ingeborg Maria Cederberg Ågren

Daglig leder

På vegne av: Hotell Leiligheter AS

Serienummer: 9578-5997-4-4383418

IP: 82.147.xxx.xxx

2019-12-12 12:12:24Z



NILS OLOF NILSSON

Styremedlem

På vegne av: Hotell Leiligheter AS

Serienummer: 19651207xxxx

IP: 193.45.xxx.xxx

2019-12-13 09:57:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: NSD08-SCDE1-A4T85-YDHCT-ZBNOE-4UZ84

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>