



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 936 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALPIN HEMSEDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Hero Eiendom AS  
Brobekkveien 102B  
0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: PKF ReVisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 121 252	4 047 192
Annen driftsinntekt		305 059	225 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 426 311</b>	<b>4 272 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	758 897	1 448 850
Annen driftskostnad	3	468 397	407 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 227 294</b>	<b>1 856 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 199 017</b>	<b>2 416 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 949	5 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 949</b>	<b>5 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	302 268	383 376
Annen rentekostnad			1 236
Annen finanskostnad			552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>302 268</b>	<b>385 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 319</b>	<b>-379 539</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 900 698</b>	<b>2 036 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	637 992	448 308
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 560 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 262 706	28 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	15 605 940	15 973 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		91 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 605 940</b>	<b>16 064 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 605 940</b>	<b>16 064 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	187 029	
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 029</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	431 916	315 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 916</b>	<b>315 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 945</b>	<b>315 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 224 885</b>	<b>16 380 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 808 413	1 808 413
Annen innskutt egenkapital		1 810 584	1 810 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 618 997</b>	<b>3 618 997</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 803 428	540 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 803 428</b>	<b>540 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 422 425</b>	<b>4 159 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	609 493	646 751
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>609 493</b>	<b>646 751</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	8 486 100	9 383 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 486 100</b>	<b>9 383 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 095 593</b>	<b>10 030 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 029	
Betalbar skatt	5	675 250	190 276
Skyldig offentlige avgifter		10 587	
Kortsiktig konserngjeld	7		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706 866</b>	<b>2 190 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 802 459</b>	<b>12 220 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 224 885</b>	<b>16 380 579</b>



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Alpin Hemsedal AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Alpin Hemsedal AS som viser et overskudd på kr 2 262 706. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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. desember 2020, 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 (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 ansvar for årsregnskapet*

---

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

**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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. januar 2021

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap Alpin Hemsedal AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		4 121 252	4 047 192
Annen driftsinntekt		305 059	225 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 426 311</b>	<b>4 272 616</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	758 897	1 448 850
Annen driftskostnad	3	468 397	407 698
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 227 294</b>	<b>1 856 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 199 017</b>	<b>2 416 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 949	5 625
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	302 268	383 376
Annen rentekostnad		0	1 236
Annen finanskostnad		0	552
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-298 319</b>	<b>-379 539</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 900 698	2 036 529
Skattekostnad på ordinært resultat	5	637 992	448 308
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 560 000
Avsatt til annen egenkapital		2 262 706	28 221
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 262 706</b>	<b>1 588 221</b>



Balanse

**Alpin Hemsedal AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	15 605 940	15 973 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	91 691
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 605 940</b>	<b>16 064 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 605 940</b>	<b>16 064 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	187 029	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 029</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	431 916	315 742
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 945</b>	<b>315 742</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 224 885</b>	<b>16 380 579</b>




## Balanse

## Alpin Hemsedal AS

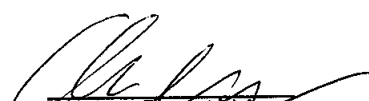
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 808 413	1 808 413
Annen innskutt egenkapital		1 810 584	1 810 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 618 997</b>	<b>3 618 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 803 428	540 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 803 428</b>	<b>540 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 422 425</b>	<b>4 159 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	609 493	646 751
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>609 493</b>	<b>646 751</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	8 486 100	9 383 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 486 100</b>	<b>9 383 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 029	0
Betalbar skatt	5	675 250	190 276
Skyldig offentlige avgifter		10 587	0
Konserngjeld	7	0	2 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>706 866</b>	<b>2 190 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 802 459</b>	<b>12 220 859</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 224 885</b>	<b>16 380 579</b>

Oslo, 14.01.2021

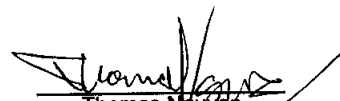
Styret i Alpin Hemsedal AS



Terje Helgesen  
styremedlem



Christer Darnstad Aas  
styreleder



Thomas Nguyen  
styremedlem

Alpin Hemsedal AS

Side 2



## Alpin Hemsedal AS

Noter til årsregnskapet 2020

### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter inntektsføres løpende over utleieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Skatt*

På grunn av ligningsmessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

### 2. Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 031 690	16 336 400	3 976 971	23 345 062
Tilgang		300 000		300 000
Akk avskrivning		4 062 150	3 976 971	8 039 122
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 031 690</b>	<b>12 574 250</b>	<b>0</b>	<b>15 605 940</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>667 206</b>	<b>91 691</b>	<b>758 897</b>
Lineær avskrivningssats		4-5 %	20 %	

### 3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19 000, fordelt med kr 14 000 for revisjon og kr 5 000 for annen bistand.

### 4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 5 000 000 aksjer med pålydende kr 0,36 eies av Hero Eiendom AS. Styremedlem Terje Helgesen har indirekte eierskap til 50 % av aksjene gjennom nærstående personer og selskaper.



## Alpin Hemsedal AS

Noter til årsregnskapet 2020

### 5. Skatt

#### Årets skattekostnad består av:

Resultat før skatt	2 900 698
Permanent forskjell	-735
Endring i midlertidige forskjeller	169 355
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>3 069 318</b>

Betalbar skatt 22 %	675 250
Endring utsatt skatt	-37 258
Sum skattekostnad	<u>637 992</u>

<b>Utsatt skatt:</b>	<b>31.12</b>	<b>01.01</b>	<b>Endring</b>
Midlertidig forskjell driftsmidler	2 770 423	2 939 778	169 355
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 770 423</b>	<b>2 939 778</b>	<b>169 355</b>

Utsatt skatt	609 493	646 751	-37 258
Skattesats	22 %	22 %	

### 6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	1 808 413	1 810 584	540 722	4 159 719
Årets resultat			2 262 706	2 262 706
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>1 808 413</b>	<b>1 810 584</b>	<b>2 803 428</b>	<b>6 422 425</b>

### 7. Mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig gjeld	8 486 100	9 383 832
Kortsiktig gjeld (tilsvarende avsatt konsernbidrag)	0	2 000 000

Gjeld til konsernselskaper er klassifisert som langsiktig, da tilbakebetalingsplanen er fleksibel. Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats som tilsvarer bankens utlånsrente.

### 8. Sikkerhetsstillelser

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp langsiktig lån til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:

Eiendommer	15 605 940
Kundefordringer	187 029
Bank	<u>431 916</u>
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	16 224 885