



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 901 271
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FELLESEIE
Forretningsadresse: Hornsjø Høyfjellshotell
Hornsjøvegen 1845
2636 ØYER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: REVISORGRUPPEN OSLO AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2020

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, 08.09.2021



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 311 378	5 135 582
Sum inntekter		5 311 378	5 135 582
Kostnader			
Varekostnad		1 004 650	934 743
Lønnskostnad	2	317 341	310 093
Avskrivning på driftsmidler	3	100 408	93 921
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 042 376	3 531 678
Sum kostnader		5 464 774	4 870 435
Driftsresultat		-153 397	265 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 693	412
Sum finansinntekter		126 693	412
Annen rentekostnad		123 237	135 817
Annen finanskostnad		94 393	52 378
Sum finanskostnader		217 630	188 194
Netto finans		-90 937	-187 782
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 333	77 365
Skattekostnad	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 333	77 365
Årsresultat	6	-244 333	77 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 333	77 365
Totalresultat		-244 333	77 365
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		-244 333	77 365
Sum overføringer og disponeringer		-244 333	77 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	291 592	400 610
Sum varige driftsmidler		291 592	400 610
Finansielle anleggsmidler			
Andre investeringer		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		296 592	405 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		62 300	58 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	593 025	846 437
Andre kortsiktige fordringer		32 331	11 700
Sum fordringer		625 356	858 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	82 605	76 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 605	76 200
Sum omløpsmidler		770 261	992 337
SUM EIENDELER		1 066 853	1 397 947

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 663 315	6 418 981
Sum opptjent egenkapital		-6 663 315	-6 418 981
Sum egenkapital	6	-6 463 315	-6 218 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	180 858	240 419
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 391 075	6 425 861
Sum annen langsiktig gjeld		6 571 933	6 666 280
Sum langsiktig gjeld		6 571 933	6 666 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		662 098	748 234
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		7 643	7 366
Annen kortsiktig gjeld		288 494	195 048
Sum kortsiktig gjeld		958 235	950 649
Sum gjeld		7 530 168	7 616 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 066 853	1 397 947



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Til Stiftelsen Felleseie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Felleseies årsregnskap som viser et underskudd på kr 244 333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Presisering av vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Stiftelsen opplyser i note 6 at stiftelsen har et udekket tap på kr 6 663 315 pr 31.12.2019. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon.

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 stiftelsen 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 stiftelsens 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 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



Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Postboks 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019
Stiftelsen Felleseie

Side 2

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://www.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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.


Oslo, 15. juni 2020


Revisorgruppen Oslo AS


Ellen Kristine Munthe-Kaas
statsautorisert revisor



Stiftelsen Felleseie

 Legally signed by
Jan Gunnar Bjørke
15.06.2020

 Legally signed by
Øyvind Wistrøm
15.06.2020

 Legally signed by
Else Grue Sørensen
15.06.2020

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 311 378	5 135 582
Sum driftsinntekter		5 311 378	5 135 582
Driftskostnader			
Varekostnad		1 004 650	934 743
Lønnskostnad	2	317 341	310 093
Avskrivning på driftsmidler	3	100 408	93 921
Annen driftskostnad	2	4 042 376	3 531 678
Sum driftskostnader		5 464 774	4 870 435
DRIFTSRESULTAT		-153 397	265 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 693	412
Annen rentekostnad		123 237	135 817
Annen finanskostnad		94 393	52 378
Resultat av finansposter		-90 937	-187 782
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 333	77 365
Ordinært resultat		-244 333	77 365
Årsresultat	6	-244 333	77 365
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	77 365
Overført til udekket tap		244 333	0
Sum overføringer		-244 333	77 365



Stiftelsen Felleseie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	291 592	400 610
Sum varige driftsmidler		291 592	400 610
Finansielle anleggsmidler			
Andre investeringer		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		296 592	405 610
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		62 300	58 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	593 025	846 437
Andre kortsiktige fordringer		32 331	11 700
Sum fordringer		625 356	858 137
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	82 605	76 200
SUM OMLØPSMIDLER		770 261	992 337
SUM EIENDELER		1 066 853	1 397 947



[REDACTED]



Stiftelsen Felleseie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 663 315	-6 418 981
Sum opptjent egenkapital		-6 663 315	-6 418 981
Sum egenkapital	6	-6 463 315	-6 218 981
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	160 868	240 418
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 391 075	6 428 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 551 943	6 668 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		662 000	748 221
Skyldige offentlige avgifter		7 643	7 300
Annen kortsiktig gjeld		268 404	106 840
Sum kortsiktig gjeld		938 047	862 361
Sum gjeld		7 490 000	7 531 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 026 685	1 137 639

Hørne, 09.06.2020
I styret for Stiftelsen Felleseie

Øyvind Wistrøm
styreleder

Elsø Grue Sørensen
nestleder

Sina Herberg
styremedlem

Marcel Müller
daglig leder

Marcel Müller, Abde



Stiftelsen Felleseie

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Inntekts- og kostnadsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og opptjeningstidspunktet for 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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig 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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til transaksjonskurs. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

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.



Stiftelsen Felleseie

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	233 647	265 015
Arbeidsgiveravgift	38 313	39 766
Pensjonskostnader	8 057	416
Andre ytelser	37 324	4 895
Sum	317 341	310 093

Antall årsverk i 2019 var 3. Antall årsverk i 2018 var 3.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	106 874	0
Annen godtgjørelse	8 052	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert tilfredsstillende ordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr 43 000 ekskl. mva og gjelder foruten revisjon også bistand med teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	6 943 337	787 760	7 731 097
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-8 610	-8 610
Anskaffelseskost 31.12.2019	6 943 337	779 150	7 722 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	-6 943 337	-454 259	-7 397 596
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2019	0	-33 300	-33 300
Balansført verdi pr. 31.12.2019	0	291 592	291 592
Arets avskrivninger	0	100 408	100 408
Arets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Økonomisk levetid		5 år	



Stiftelsen Felleseie

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 4 Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier mv.

	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	180 858
Sum	180 858
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Maskiner og driftsløsøre	291 592
Kundefordringer (1. pr. pant inntil kr. 700.000 og 2. pr. pant inntil 800.000)	593 025
Sum	884 617

Øvrig langsiktig gjeld

Bokført lån fra Stiftelsen Fælleseje i Danmark, NOK 6 391 075 / DKK 4 831 475. Gjelden er omregnet til kurs pr. 31.12.2019. Valutaregulering er kostnadsført i regnskapet. Lånet er rentefritt ihht avtalen.

Note 5 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 5 044, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved regnskapsårets utløp.

Note 6 Egenkapital

	Grunnkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2019	200 000	-6 418 981	-6 218 981
Årets resultat	0	-244 333	-244 333
Egenkapital 31. desember 2019	200 000	-6 663 315	-6 463 315

Fortsatt drift

Egenkapitalen er negativ. Det vises til øvrig langsiktig gjeld.

I følge låneavtalen er lånet rente- og avdragsfritt inntil Stiftelsen blir i stand til å forrente/tilbakebetale lånet.

Det antas å være vesentlige merverdier i eiendommen.

Hotellet hadde 400 flere gjestener i 2019, sammenliknet med 2018 og hotellet forventer at økningen kommer til å fortsette.

Hotellet har fortsatt på utvikling av markedsføringen og prioritert større grupper, som på sikt kommer tilbake som faste kunder til hotellet, samt økt fokus på familier i sommer månedene.

Dette vil stille Hotellet sterkere fremover. I 2019 har hotellet blitt «kjent» i nye kundegrupper og fått bookinger for 2020, på bakgrunn av dette.

Det økonomiske resultatet er dårligere i 2019 enn i 2018. Dette skyldes at hotellet har hatt en del kostnader på ekstraordinært vedlikehold i 2019 og brukt 400,000 NOK til dette.

På bakgrunn av ovenstående synes fortsatt drift å være forsvarlig.



Stiftelsen Felleseie

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-244 333	77 365
Permanente forskjeller	-146	0
Endring i midlertidige forskjeller	-152 476	-92 911
Skattepliktig inntekt	-396 955	-15 546
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-1 808 493	-1 847 309	-38 817
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	0	0	-1
Fordringer	113 658	0	-113 658
Sum	-1 694 834	-1 847 310	-152 476
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 823 791	-2 426 835	396 955
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 518 624	4 274 145	-244 480
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Stiftelsen Felleseie

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien og tiltakene som er iverksatt i forbindelse med virusutbruddet har merkbart rammet hotellets drift. Siden ingen kjenner tiltakenes varighet og utvikling er det på nåværende tidspunkt umulig å gi noe fornuftig estimat på de finansielle følger.

Tiltak som selskapet iverksetter for løpende å tilpasse ressursene til aktivitetsnivået forventes å være tilstrekkelig til å sikre fortsatt drift.