



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 636 161	16 843 518
Sum inntekter		21 636 161	16 843 518
Kostnader			
Avskrivning	4	10 043 972	10 031 693
Annen driftskostnad	2	1 953 236	1 414 967
Sum kostnader		11 997 208	11 446 660
Driftsresultat		9 638 953	5 396 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		156 753	
Sum finansinntekter		156 753	
Annen finanskostnad		8 991 298	8 182 563
Sum finanskostnader		8 991 298	8 182 563
Netto finans		-8 834 545	-8 182 563
Ordinært resultat før skattekostnad		804 408	-2 785 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		804 408	-2 785 705
Årsresultat		804 408	-2 785 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	804 408	-2 785 705
Sum overføringer og disponeringer		804 408	-2 785 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	327 231 611	337 163 708
Sum varige driftsmidler		327 231 611	337 163 708
Sum anleggsmidler		327 231 611	337 163 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 601 389	3 444 731
Andre fordringer		288 590	367 311
Sum fordringer		2 889 979	3 812 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 707 672	11 264 759
Sum omløpsmidler		17 597 651	15 076 801
SUM EIENDELER		344 829 262	352 240 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		118 200 000	118 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-14 485 172	-15 289 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-14 485 172	-15 289 580
Sum egenkapital		103 714 828	102 910 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	238 000 000	246 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		238 000 000	246 500 000
Sum langsiktig gjeld		238 000 000	246 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 233	1 030 763
Annen kortsiktig gjeld	5	2 438 201	1 799 326
Sum kortsiktig gjeld		3 114 434	2 830 089
Sum gjeld		241 114 434	249 330 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 829 262	352 240 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575496

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 23
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 636 161	16 843 518
Sum inntekter		21 636 161	16 843 518
Kostnader			
Avskrivning	4	10 043 972	10 031 693
Annen driftskostnad	2	1 953 236	1 414 967
Sum kostnader		11 997 208	11 446 660
Driftsresultat		9 638 953	5 396 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		156 753	
Sum finansinntekter		156 753	
Annen finanskostnad		8 991 298	8 182 563
Sum finanskostnader		8 991 298	8 182 563
Netto finans		-8 834 545	-8 182 563
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		804 408	-2 785 705
Årsresultat		804 408	-2 785 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	804 408	-2 785 705
Sum overføringer og disponeringer		804 408	-2 785 705



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

327 231 611

337 163 708

Sum varige driftsmidler

327 231 611

337 163 708

Sum anleggsmidler

327 231 611

337 163 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 601 389

3 444 731

Andre fordringer

288 590

367 311

Sum fordringer

2 889 979

3 812 042

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

14 707 672

11 264 759

Sum omløpsmidler

17 597 651

15 076 801

SUM EIENDELER

344 829 262

352 240 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

81 100 000

81 100 000

Overkurs

7

37 100 000

37 100 000

Sum innskutt egenkapital

118 200 000

118 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-14 485 172

-15 289 580

Sum opptjent egenkapital

-14 485 172

-15 289 580

Sum egenkapital

103 714 828

102 910 420

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

5, 6

238 000 000

246 500 000

Sum annen langsiktig gjeld

238 000 000

246 500 000



Sum langsiktig gjeld		238 000 000	246 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 233	1 030 763
Annen kortsiktig gjeld	5	2 438 201	1 799 326
Sum kortsiktig gjeld		3 114 434	2 830 089
Sum gjeld		241 114 434	249 330 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 829 262	352 240 509



Organisasjonsnr: 820 227 042
VOSS STASJON - HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	81000.00	81000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spor 10 AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bane NOR Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31637.00	33258.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	949.00	8173.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32586.00	41431.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Voss Stasjon - Hotell AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAFCSA1-7MSHP-PLWS3-IBBZ4



Voss Stasjon - Hotell AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>21 636 161</u>	<u>16 843 518</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	10 043 972	10 031 693
Annen driftskostnad	2	<u>1 953 236</u>	<u>1 414 967</u>
Sum driftskostnader		<u>11 997 208</u>	<u>11 446 660</u>
Driftsresultat		<u>9 638 953</u>	<u>5 396 858</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		156 753	0
Annen finanskostnad		<u>8 991 298</u>	<u>8 182 563</u>
Netto finansposter		<u>-8 834 545</u>	<u>-8 182 563</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>804 408</u>	<u>-2 785 705</u>
Årsresultat		<u>804 408</u>	<u>-2 785 705</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>804 408</u>	<u>-2 785 705</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAFCSA1-7MSHP-PLWS3-IDBZ4



Voss Stasjon - Hotell AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	327 231 611	337 163 708
Sum varige driftsmidler		327 231 611	337 163 708
Sum anleggsmidler		327 231 611	337 163 708
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 601 389	3 444 731
Andre fordringer		288 590	367 311
Sum fordringer		2 889 979	3 812 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 707 672	11 264 759
Sum omløpsmidler		17 597 651	15 076 801
Sum eiendeler		344 829 262	352 240 509

Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAFCSA1-7MSHP-PLWS3-IDBZ4



Voss Stasjon - Hotell AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>118 200 000</u>	<u>118 200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-14 485 172</u>	<u>-15 289 580</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-14 485 172</u>	<u>-15 289 580</u>
Sum egenkapital		<u>103 714 828</u>	<u>102 910 420</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>238 000 000</u>	<u>246 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>238 000 000</u>	<u>246 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		676 233	1 030 763
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>2 438 201</u>	<u>1 799 326</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 114 434</u>	<u>2 830 089</u>
Sum gjeld		<u>241 114 434</u>	<u>249 330 089</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>344 829 262</u>	<u>352 240 509</u>

31. desember 2022

Voss, 5. mai 2023

Per Atle Tufte
Styrets leder

Michael Robertsen
Styremedlem

Tore Odfjell
Styremedlem

Sigbjørn Slåtten
Styremedlem

Trond Gunnar Rusten
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAF-FC5A1-7MSHP-PLWS3-IBBZ4



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

Skatter

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



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	31 637
Andre tjenester	949

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	804 408	-2 785 705
Permanente forskjeller	0	980
Endring i midlertidige forskjeller	-7 004 466	-8 593 299
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	436 868
Årets skattegrunnlag	<u>-6 200 058</u>	<u>-10 941 156</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	26 825 264	19 501 825
Renteswap	-205 179	113 794
Sum	<u>26 620 085</u>	<u>19 615 619</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 829 893	-33 629 835
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-14 416 562	-15 220 970
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-14 416 562	-15 220 970
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	243 810 227	9 225 525	103 355 369	356 391 121
Tilgang kjøpte driftsmidler	80 316	0	31 559	111 875
Anskaffelseskost 31.12.22	243 890 543	9 225 525	103 386 928	356 502 996
Akk.avskrivning 31.12.	-14 207 891	0	-15 063 493	-29 271 384
Balanseført pr. 31.12.22	229 682 652	9 225 525	88 323 435	327 231 612
Årets avskrivninger	4 876 204	0	5 167 768	10 043 972
Økonomisk levetid	50 år		20 år	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>		2022	2021
Pantelån		238 000 000	246 500 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		2022	2021
Påløpte renter		2 438 202	1 688 800



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	238 000 000	246 500 000

Av den langsiktige gjelden på kr 238 000 000 er kr 127 500 000 rentesikret med renteswapper. Fast rente er 1,6950%.

Positiv markedsverdi på renteswappen per 31.12.2022 er kr 4 759 041.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	327 231 611	337 163 708

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	81 100 000	37 100 000	-15 289 580	102 910 420
Årsresultat	0	0	804 408	804 408
Egenkapital 31.12.2022	81 100 000	37 100 000	-14 485 172	103 714 828

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	81 000 kr	81 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Spor 10 AS	500	50 %	50 %
Bane NOR Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAFCSA1-7MSHP-PLWS3-IDBZ4



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."

Per Atle Tufte

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2966446

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-29 09:09:34 UTC



Tore Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-06-29 09:12:26 UTC



Michael Robertsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-634904

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-06-29 09:37:27 UTC



Sigbjørn Andreas Slåtten

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3108304

IP: 37.18.xxx.xxx

2023-06-29 11:47:20 UTC



Trond Gunnar Rusten

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1349599

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-06-30 09:05:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMPVC-LTJAI-FC5A1-7M5HP-PLWS3-IDBZ4

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/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Voss Stasjon - Hotell AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voss Stasjon - Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: DD8CJ-080DE-ZNE58-0TBZE-C77UH-YL75H



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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-30 13:04:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DD8CJ-080DE-ZKE58-0TBZE-C77UH-YL7SH

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/validator>



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

Skatter

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



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	31 637
Andre tjenester	949

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	804 408	-2 785 705
Permanente forskjeller	0	980
Endring i midlertidige forskjeller	-7 004 466	-8 593 299
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	436 868
Årets skattegrunnlag	<u>-6 200 058</u>	<u>-10 941 156</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	26 825 264	19 501 825
Renteswap	-205 179	113 794
Sum	<u>26 620 085</u>	<u>19 615 619</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 829 893	-33 629 835
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-14 416 562</u>	<u>-15 220 970</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-14 416 562	-15 220 970
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Note 4 - Varige driftsmidler



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	243 810 227	9 225 525	103 355 369	356 391 121
Tilgang kjøpte driftsmidler	80 316	0	31 559	111 875
Anskaffelseskost 31.12.22	243 890 543	9 225 525	103 386 928	356 502 996
Akk.avskrivning 31.12.	-14 207 891	0	-15 063 493	-29 271 384
Balanseført pr. 31.12.22	229 682 652	9 225 525	88 323 435	327 231 612
Årets avskrivninger	4 876 204	0	5 167 768	10 043 972
Økonomisk levetid	50 år		20 år	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	238 000 000	246 500 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Påløpte renter	2 438 202	1 688 800



Voss Stasjon - Hotell AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	238 000 000	246 500 000

Av den langsiktige gjelden på kr 238 000 000 er kr 127 500 000 rentesikret med renteswapper. Fast rente er 1,6950%.

Positiv markedsverdi på renteswappen per 31.12.2022 er kr 4 759 041.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	327 231 611	337 163 708

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	81 100 000	37 100 000	-15 289 580	102 910 420
Årsresultat	0	0	804 408	804 408
Egenkapital 31.12.2022	81 100 000	37 100 000	-14 485 172	103 714 828

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	81 000 kr	81 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Spor 10 AS	500	50 %	50 %
Bane NOR Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %