



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 571 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	0	0
Andre driftsinntekter	2	2 376 643	949 336
Sum inntekter		2 376 643	949 336
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnader	3,4	2 124 523	91 569
Avskrivninger	7	5 234	16 754
Andre driftskostnader	5	1 596 256	1 405 914
Sum kostnader		3 726 013	1 514 237
Driftsresultat		-1 349 370	-564 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		73 746	-19 588
Annen finansinntekt		827	465 632
Sum finansinntekter		74 573	446 044
Annen rentekostnad		511 778	1 267 544
Annen finanskostnad		241 983	0
Sum finanskostnader		753 761	1 267 544
Netto finans		-679 188	-821 500
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 028 558	-1 386 401
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-446 465	-304 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 582 093	-1 081 638
Årsresultat		-1 582 093	-1 081 638
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	14	-1 582 093	-1 081 638
Sum overføringer og disponeringer		-1 582 093	-1 081 638



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.		0	0
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	60 825 385	60 825 385
Driftløsøre, inventar mv.	7	0	5 234
Sum varige driftsmidler		60 825 385	60 830 619
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	65 859 906	63 529 561
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre aksjer		1 000 000	0
Langsiktige fordringer		41 199 655	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		108 059 561	65 536 783
Sum anleggsmidler		168 884 946	126 367 402
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	11	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 193	273 439
Kortsiktige fordringer	10	11 293 122	343 379
Sum fordringer		11 313 315	616 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 721 040	19 391 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 721 040	19 391 692
Sum omløpsmidler		15 034 355	20 008 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		183 919 301	146 375 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13,14	30 129 550	30 129 550
Overkurs	14	69 098 057	69 098 057
Annen innskutt egenkapital	14	2 310 773	3 892 865
Sum innskutt egenkapital		101 538 380	103 120 472
Sum egenkapital		101 538 380	103 120 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 008 718	15 120 921
Sum avsetninger for forpliktelser		14 008 718	15 120 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	53 049 065	17 792 082
Annen langsiktig gjeld	15	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 049 065	17 792 082
Sum langsiktig gjeld		67 057 783	32 913 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	0	0
Leverandørgjeld		77 922	65 143
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		169 325	145 976
Annen kortsiktig gjeld	10	15 075 891	10 131 318
Sum kortsiktig gjeld		15 323 138	10 342 437
Sum gjeld		82 380 921	43 255 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 919 301	146 375 912



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	64 540 327	192 530 704
Andre driftsinntekter	2	7 908 364	7 583 405
Sum inntekter		72 448 691	200 114 109
Kostnader			
Varekostnad		4 687 200	134 194 308
Lønnskostnader	3	26 125 370	22 481 553
Avskrivninger	7,16	11 961 019	13 721 211
Andre driftskostnader	5	25 024 147	20 954 701
Sum kostnader		67 797 736	191 351 773
Driftsresultat		4 650 955	8 762 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		75 091	28 069
Annen finansinntekt		163 623	469 860
Sum finansinntekter		238 714	497 929
Annen rentekostnad		3 465 042	7 447 612
Annen finanskostnad		580 087	221 260
Sum finanskostnader		4 045 129	7 668 872
Netto finans		-3 806 415	-7 170 943
Ordinært resultat før skattekostnad		844 540	1 591 393
Skattekostnad på ordinært resultat	6	471 162	-560 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 378	2 151 416
Årsresultat		373 378	2 151 416



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside, konsesjoner, patenter o.l.	7	84 604	284 492
Goodwill	7	0	4 000
Sum immaterielle eiendeler		84 604	288 492
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	128 902 483	96 041 979
Driftløsøre, inventar mv.	7,16	117 236 950	119 911 167
Sum varige driftsmidler		246 139 433	215 953 146
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i tilknytter selskap	9	1 000	1 000
Andre aksjer		1 015 000	15 000
Langsiktige fordringer		2 007 222	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 023 222	2 023 222
Sum anleggsmidler		249 247 259	218 264 860
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	11	20 574 999	2 945 597
Sum varer		20 574 999	2 945 597
Fordringer			
Kundefordringer		4 672 354	12 053 766
Kortsiktige fordringer		13 513 794	2 418 121
Sum fordringer		18 186 148	14 471 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	14 294 332	32 353 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 294 332	32 353 057
Sum omløpsmidler		53 055 479	49 770 541



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		302 302 738	268 035 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13,14	30 129 550	30 129 550
Overkurs	14	69 098 057	69 098 057
Annen innskutt egenkapital	14	-3 458 294	-3 837 242
Sum innskutt egenkapital		95 769 313	95 390 365
Sum egenkapital		95 769 313	95 390 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	22 139 221	21 668 059
Sum avsetninger for forpliktelser		22 139 221	21 668 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	151 451 040	121 328 987
Annen langsiktig gjeld	15	4 773 925	4 451 144
Sum annen langsiktig gjeld		156 224 965	125 780 131
Sum langsiktig gjeld		178 364 186	147 448 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16		43 132
Leverandørgjeld		6 197 044	4 861 283
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 517 592	1 929 638
Annen kortsiktig gjeld		20 454 602	18 362 793
Sum kortsiktig gjeld		28 169 238	25 196 846
Sum gjeld		206 533 424	172 645 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 302 737	268 035 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629221

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 571 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	0	0
Andre driftsinntekter	2	2 376 643	949 336
Sum inntekter		2 376 643	949 336
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnader	3,4	2 124 523	91 569
Avskrivninger	7	5 234	16 754
Andre driftskostnader	5	1 596 256	1 405 914
Sum kostnader		3 726 013	1 514 237
Driftsresultat		-1 349 370	-564 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		73 746	-19 588
Annen finansinntekt		827	465 632
Sum finansinntekter		74 573	446 044
Annen rentekostnad		511 778	1 267 544
Annen finanskostnad		241 983	0
Sum finanskostnader		753 761	1 267 544
Netto finans		-679 188	-821 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-446 465	-304 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 582 093	-1 081 638
Årsresultat		-1 582 093	-1 081 638
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	14	-1 582 093	-1 081 638
Sum overføringer og disponeringer		-1 582 093	-1 081 638



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Webside, konsesjoner, patenter o.l.		0	0
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	60 825 385	60 825 385
Driftløse, inventar mv.	7	0	5 234
Sum varige driftsmidler		60 825 385	60 830 619

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	65 859 906	63 529 561
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Andre aksjer		1 000 000	0
Langsiktige fordringer		41 199 655	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		108 059 561	65 536 783
Sum anleggsmidler		168 884 946	126 367 402

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	11	0	0
Sum varer		0	0

Fordringer

Kundefordringer	10	20 193	273 439
Kortsiktige fordringer	10	11 293 122	343 379
Sum fordringer		11 313 315	616 818

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 721 040	19 391 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 721 040	19 391 692

Sum omløpsmidler		15 034 355	20 008 510
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		183 919 301	146 375 912
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	30 129 550	30 129 550
Overkurs	14	69 098 057	69 098 057
Annen innskutt egenkapital	14	2 310 773	3 892 865
Sum innskutt egenkapital		101 538 380	103 120 472
Sum egenkapital		101 538 380	103 120 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	14 008 718	15 120 921
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 008 718	15 120 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	53 049 065	17 792 082
Annen langsiktig gjeld	15	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		53 049 065	17 792 082
Sum langsiktig gjeld		67 057 783	32 913 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	0	0
Leverandørgjeld		77 922	65 143
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		169 325	145 976
Annen kortsiktig gjeld	10	15 075 891	10 131 318
Sum kortsiktig gjeld		15 323 138	10 342 437
Sum gjeld		82 380 921	43 255 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 919 301	146 375 912



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	64 540 327	192 530 704
Andre driftsinntekter	2	7 908 364	7 583 405
Sum inntekter		72 448 691	200 114 109
Kostnader			
Varekostnad		4 687 200	134 194 308
Lønnskostnader	3	26 125 370	22 481 553
Avskrivninger	7,16	11 961 019	13 721 211
Andre driftskostnader	5	25 024 147	20 954 701
Sum kostnader		67 797 736	191 351 773
Driftsresultat		4 650 955	8 762 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		75 091	28 069
Annen finansinntekt		163 623	469 860
Sum finansinntekter		238 714	497 929
Annen rentekostnad		3 465 042	7 447 612
Annen finanskostnad		580 087	221 260
Sum finanskostnader		4 045 129	7 668 872
Netto finans		-3 806 415	-7 170 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		844 540	1 591 393
Skattekostnad på ordinært resultat	6	471 162	-560 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 378	2 151 416
Årsresultat		373 378	2 151 416



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webseite, konsesjoner, patenter o.l.	7	84 604	284 492
Goodwill	7	0	4 000
Sum immaterielle eiendeler		84 604	288 492
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	128 902 483	96 041 979
Driftløsøre, inventar mv.	7,16	117 236 950	119 911 167
Sum varige driftsmidler		246 139 433	215 953 146
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i tilknyttet selskap 9		1 000	1 000
Andre aksjer		1 015 000	15 000
Langsiktige fordringer		2 007 222	2 007 222
Sum finansielle anleggsmidler		3 023 222	2 023 222
Sum anleggsmidler		249 247 259	218 264 860
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	11	20 574 999	2 945 597
Sum varer		20 574 999	2 945 597
Fordringer			
Kundefordringer		4 672 354	12 053 766
Kortsiktige fordringer		13 513 794	2 418 121
Sum fordringer		18 186 148	14 471 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	14 294 332	32 353 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 294 332	32 353 057
Sum omløpsmidler		53 055 479	49 770 541
SUM EIENDELER		302 302 738	268 035 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13,14	30 129 550	30 129 550
Overkurs	14	69 098 057	69 098 057
Annen innskutt egenkapital	14	-3 458 294	-3 837 242
Sum innskutt egenkapital		95 769 313	95 390 365
Sum egenkapital		95 769 313	95 390 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	22 139 221	21 668 059
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 139 221	21 668 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	151 451 040	121 328 987
Annen langsiktig gjeld	15	4 773 925	4 451 144
Sum annen langsiktig gjeld		156 224 965	125 780 131
Sum langsiktig gjeld		178 364 186	147 448 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16		43 132
Leverandørgjeld		6 197 044	4 861 283
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		1 517 592	1 929 638
Annen kortsiktig gjeld		20 454 602	18 362 793
Sum kortsiktig gjeld		28 169 238	25 196 846
Sum gjeld		206 533 424	172 645 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 302 737	268 035 401



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 977 571 715
NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
55.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Konsernregnskap 2021 Norefjell Prosjektutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Penneo Dokumentnøkkel: CEJFD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE

Org.nr.: 977 571 715



Årsberetning 2021 – Norefjell Prosjektutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Norefjell Prosjektutvikling AS sin virksomhet er utvikling, salg og utleie av fast eiendom. Konsernet består i tillegg til Norefjell Prosjektutvikling AS av datterselskapene Norefjell Skisenter AS, Øvre Norefjellstua 1 AS, Innersvingen Norefjell AS, Norefjellstua Fjellandsby AS og Norefjellstua Mannekengen AS.

Gjennom datterselskapet Norefjell Skisenter AS drifter konsernet skianlegget på Norefjell.

All eiendomsutvikling skjer på Norefjell i Krødsherad kommune. Konsernets administrasjon er lokalisert i Noresund.

For eiendomsdelen av konsernet har 2021 vært preget av prosjektering, salg og bygging av leiligheter. Skisenteret fortsetter sin positive utvikling med omsetningsvekst og destinasjonen fremstår mer attraktiv etter betydelige investeringer de siste årene i ny stolheis, lysanlegg, og snøanlegg.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er og har vært noe påvirket av Covid-19, men har iverksatt nødvendige tiltak. Se også under fremtidig utvikling.

Konsernets likviditetssituasjon er under kontroll. Konsernets egenkapital er sterk med MNOK 96 i 2021.

Fremtidig utvikling

Det er gjennom 2021 prosjektert, og startet bygging av 54 fritidsleiligheter for utleie, 12 fritidsleiligheter for salg, samt en av initiativtakere for bygging av ett nytt spisested Olympique. De 12 salgsleilighetene Mannekengen ble solgt våren 2021, og overleveres høsten 2022. Utleie leilighetene Norefjellstua blir overlevert fortløpende til Norefjell Skisenter, som skal stå for utleie til gjestene. 6 leiligheter overlevert desember 2021, og de siste er planlagt overlevert 1. kvartal 2023.

Skisenteret har en omsetningsvekst på 14,7 % mot 2020 og styret er fornøyd med denne utviklingen gitt de utfordringer Covid-19 har vært for driften av et skisenter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet er redusert fra TNOK 200 114 i 2020, til TNOK 74 449 i 2021. Årsresultatet ble TNOK 373 i 2021 mot TNOK 2 151 i 2020. Reduksjon i salgsinntekter er reduksjon av salgsinntekter fra leilighetssalg.

Det har i 2021 ikke medgått kostnader til utgifter til forskning og utvikling.



Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var TNOK – 3 691, og konsernets driftsresultat var TNOK 4 651. Differansen skyldes i hovedsak utvikling av eiendom for salg som regnskapsmessig behandles som varelager frem til overlevering. Investeringer i konsernet i 2021 beløper seg til TNOK 44 770 som gjelder i all hovedsak utvikling av leiligheter i Norefjellstua Fjellandsby AS som skal leies ut.

Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 14 294 per 31.12.21

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 13,6 % av samlet gjeld i konsernet pr 31.12.2021. Tilsvarende andel per 31.12.20 var 14,6%. Differansen skyldes nedbetaling av lån på leiligheter etter de er solgt og overlevert, samt optak av lån for bygging av nye leiligheter.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2021 på TNOK 302 303, sammenlignet med TNOK 268 035 året før. Egenkapitalandelen var 31,7 % per 31.12.21, sammenlignet med 35,6% per 31.12.20. Reduksjon skyldes at det er tatt opp ny langsiktig gjeld i 2021.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da konsernets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser at tilfredsstillende likviditet frem til desember 2022.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet har vært minimalt i 2021.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell og ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet anses som godt og det gjøres løpende tiltak for forbedringer.



Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av de ansatte i konsernet er ca. 50% kvinner. Styrets leder er kvinne.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Norefjell Prosjektutvikling AS:

Til annen egenkapital: NOK – 1 582 093

Sum disponert: NOK – 1 582 093

Oslo, 02.06.2022

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Otto Victor Tschudi
Styremedlem

Steffen Fagerås
Daglig leder



Norefjell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2021

Balanse

Morselskap		Note	Konsern		
2021	2020		2021	2020	
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle anleggsmidler					
	0	0	7	84 604	284 492
	0	0	7	0	4 000
	<u>0</u>	<u>0</u>		<u>84 604</u>	<u>288 492</u>
Varige driftsmidler					
60 825 385	60 825 385	7	7	128 902 483	96 041 979
0	5 234	7	7, 16	117 236 950	119 911 167
<u>60 825 385</u>	<u>60 830 619</u>			<u>246 139 433</u>	<u>215 953 146</u>
Finansielle anleggsmidler					
65 859 906	63 529 561	8		0	0
0	0		9	1 000	1 000
1 000 000	0			1 015 000	15 000
41 199 655	2 007 222			2 007 222	2 007 222
<u>108 059 561</u>	<u>65 536 783</u>			<u>3 023 222</u>	<u>2 023 222</u>
<u>168 884 946</u>	<u>126 367 402</u>			<u>249 247 259</u>	<u>218 264 860</u>
Omløpsmidler					
0	0	11	11	20 574 999	2 945 597
Fordringer					
20 193	273 439	10		4 672 354	12 053 766
11 293 122	343 379	10		13 513 794	2 418 121
<u>11 313 315</u>	<u>616 818</u>			<u>18 186 148</u>	<u>14 471 887</u>
3 721 040	19 391 692	12	12	14 294 332	32 353 057
<u>15 034 355</u>	<u>20 008 510</u>			<u>53 055 479</u>	<u>49 770 541</u>
<u>183 919 301</u>	<u>146 375 912</u>			<u>302 302 738</u>	<u>268 035 401</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CEIFD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE



Norefjell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2021

Balanse

Morselskap		Note	Konsern			
2021	2020		2021	2020		
GJELD OG EGENKAPITAL						
Innskutt egenkapital						
30 129 550	30 129 550	13, 14	Aksjekapital	13, 14	30 129 550	30 129 550
69 098 057	69 098 057	14	Overkurs	14	69 098 057	69 098 057
<u>99 227 607</u>	<u>99 227 607</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>99 227 607</u>	<u>99 227 607</u>
Oppjent egenkapital						
2 310 773	3 892 865	14	Annen egenkapital	14	-3 458 294	-3 837 242
<u>2 310 773</u>	<u>3 892 865</u>		Sum oppjent egenkapital		<u>-3 458 294</u>	<u>-3 837 242</u>
<u>101 538 380</u>	<u>103 120 472</u>		Sum egenkapital		<u>95 769 313</u>	<u>95 390 365</u>
Gjeld						
Avsetning for forpliktelser						
14 008 718	15 120 921	6	Utsatt skatteforpliktelse	6	22 139 221	21 668 059
<u>14 008 718</u>	<u>15 120 921</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 139 221</u>	<u>21 668 059</u>
Annen langsiktig gjeld						
53 049 065	17 792 082	15	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	151 451 040	121 328 987
0	0	15	Annen langsiktig gjeld	15	4 773 925	4 451 144
<u>53 049 065</u>	<u>17 792 082</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>156 224 965</u>	<u>125 780 131</u>
Kortsiktig gjeld						
0	0	15	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	0	43 132
77 922	65 143		Leverandørgjeld		6 197 044	4 861 283
0	0	6	Betalbar skatt	6	0	0
169 325	145 976		Skyldig offentlige avgifter		1 517 592	1 929 638
15 075 891	10 131 318	10	Annen kortsiktig gjeld		20 454 602	18 362 793
<u>15 323 138</u>	<u>10 342 437</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>28 169 238</u>	<u>25 196 846</u>
<u>82 380 921</u>	<u>43 255 440</u>		Sum gjeld		<u>206 533 425</u>	<u>172 645 036</u>
<u>183 919 301</u>	<u>146 375 912</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>302 302 738</u>	<u>268 035 401</u>

Oslo, 02.06.22

Marianne Heien Blystad
styrets leder

Otto Tschudi
styremedlem

Roger Adolfsen
styremedlem

Steffen Fagerås
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: CEIFD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE



Noreffell Prosjektutvikling AS

Konsernregnskap 2021

Kontantstrømsoppstilling

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
-2 028 558	-1 973 727	Resultat før skattekostnad	844 540	1 591 393
0	0	Periodens betalte skatter	0	0
5 234	16 754	Ordinære av- og nedskrivninger	11 961 019	13 721 211
0	0	Gevinst/tap ved avgang driftsmidler	0	0
0	0	Endring varelager	-17 629 402	118 713 134
253 246	10 005 120	Endring kundefordringer	7 381 412	603 367
12 779	-103 283	Endring leverandørgjeld	1 335 761	-354 305
-9 007 904	110 719 316	Endring andre tidsavgrensningsposter	-7 584 009	1 413 819
<u>-10 765 203</u>	<u>118 664 180</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-3 690 678</u>	<u>135 688 619</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Utbetaling ved anskaffelse av driftsmidler	-43 882 748	-635 667
0	0	Innbetaling ved avgang driftsmidler	83 000	0
0	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer	0	0
0	-30 000	Utbetaling av stiftelse av datterselskap	0	0
-39 192 433	0	Lån til foretak i samme konsern	0	0
-970 000	0	Utbetaling ved kapitalforhøyelse	-970 000	0
0	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
<u>-40 162 433</u>	<u>-30 000</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-44 769 748</u>	<u>-635 667</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
35 256 983	-99 602 280	Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	30 444 834	-104 597 297
0	-123 625	Utbetalinger ved nedbetalinger av gjeld	-43 132	-5 298 563
0	0	Endringer langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling av konsernbidrag	0	0
		Endring byggelån	0	0
<u>35 256 983</u>	<u>-99 725 905</u>	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>30 401 702</u>	<u>-109 895 860</u>
<u>-15 670 653</u>	<u>18 908 275</u>	Netto endring kontantekvivalenter	<u>-18 058 724</u>	<u>25 157 092</u>
<u>19 391 692</u>	<u>483 417</u>	Beholdning periodens start	<u>32 353 057</u>	<u>7 195 965</u>
<u>3 721 040</u>	<u>19 391 692</u>	Beholdning periodens slutt	<u>14 294 332</u>	<u>32 353 057</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CEIFD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Norefjell Prosjekutvikling AS og selskaper som Norefjell Prosjekutvikling AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Se for øvrig opplysninger under punkt 1-15.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på bakgrunn av reelle kostnader mot budsjett, rapportering fra eksterne parter samt skjønn. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



1-9 Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

1-10 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-11 Pensjoner

Konsernet har kun innskuddsbaserte pensjoner.

1-13 Leieavtaler

En leieavtale klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

1-14 Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

1-15 Selskap i konsernet

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmandel	Anskaffelses- dato
Innersvingen Norefjell AS	Noresund	100 %	03.02.16
Norefjell Skisenter AS	Noresund	100 %	05.10.16
Øvre Norefjellstua 1 AS	Noresund	100 %	01.02.16
Norefjellstua Fjellandsby AS	Noresund	100 %	28.12.20
Norefjellstua Mannekengen AS	Noresund	100 %	28.12.20

Samtlige ovennevnte selskap er konsolidert.



Note 2 Salgsinntekter - segmenter

Konsernet inndeler sine driftsinntekter innen segmentene drift av skisenter og Utleie, salg og annen inntekt på fast eiendom.

	2021	2020
Drift av skisenter	64 540 327	55 942 962
Utleie, salg og annen inntekt på fast eiendom	7 908 364	144 171 147
Sum driftsinntekter	<u>72 448 691</u>	<u>200 114 109</u>

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

Note 3 Lønnskostnader, pensjoner, antall ansatte

	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn	1 701 599	1 723 345	22 005 425	21 561 445
Pensjonskostnader	128 966	0	710 569	367 972
Arbeidsgiveravgift	289 208	0	2 902 464	2 272 543
Andre lønnsrelaterte kostnader	4 750	0	506 912	-88 631
	0	-1 631 776	0	-1 631 776
Sum lønnskostnader	<u>2 124 523</u>	<u>91 569</u>	<u>26 125 370</u>	<u>22 481 553</u>
Antall årsverk	1	1	55	47

Det er etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser til ledende personer (morselskap)

	2021	2020
Ytelser til ledende personer		
Daglig leder	1 904 832	1 723 345
Styret	0	0

Note 5 Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
86 875	125 750

Konsern:	
Lovpålagt revisjon	Revisjonsmessig bistand
347 000	293 788

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	665 738	1 090 905	665 738	1 090 905
Endring i utsatt skatt	-1 112 203	-1 395 668	-194 576	-1 650 928
Sum skattekostnad	-446 465	-304 763	471 162	-560 023

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-2 028 558	-1 386 401	844 540	1 591 393
Permanente forskjeller	-827	1 117	3 105	41 966
Endring i midlertidige forskjeller	5 055 469	6 343 945	3 813 308	-1 471 920
Avgitt konsernbidrag	-3 026 083	-4 958 661	0	-2
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	-5 954 952	-2 080 034
Årets skattegrunnlag	0	0	4 660 953	161 437

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	43 198 618	43 134 742	102 884 791	101 558 727
Omløpsmidler	0	0	-10 000	-10 000
Andre forskjeller	0	0	-20 027	0
Gevinst- og tapskonto	20 477 372	25 596 716	20 477 372	25 596 716
Underskudd til fremføring	0	0	-22 699 315	-28 659 837
Sum	63 675 990	68 731 458	100 632 821	98 485 606
22 % utsatt skatt / utsatt skattefordel	14 008 718	15 120 921	22 139 221	21 668 059
Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	14 008 718	15 120 921	22 139 221	21 668 059

I konsernregnskapet/morselskapet er det ikke bokført utsatt skattefordel. Dette er begrunnet med usikkerhet knyttet til tidspunkt for fremtidig anvendelse av negative midlertidige forskjeller.



Note 7 Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomt, bygninger, veianlegg	Maskiner, anlegg og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	65 183 998	331 034	65 515 032
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	65 183 998	331 034	65 515 032
Akk. avskrivninger 31.12	4 358 613	331 034	4 689 647
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi 31.12	60 825 385	0	60 825 385
Årets avskrivninger	0	5 234	5 234
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	10 - 50 år Lineær	5 - 10 år Lineær	

Konsern

	Webside, konsesjoner, patenter o.l.	Goodwill	Tomt, bygninger, veianlegg	Maskiner, anlegg og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	616 361	10 695 523	126 708 389	213 404 496	359 226 241
Tilgang	0	0	34 517 765	9 364 983	43 882 748
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	616 361	10 695 523	161 226 154	222 769 479	395 307 517
Akk. avskrivninger 31.12	531 757	10 695 523	32 323 671	105 532 529	149 083 480
Akk. nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12	84 604	0	128 902 483	117 236 950	246 224 037
Årets avskrivninger	199 888	4 000	1 657 261	10 099 870	11 961 019
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningsplan	5 år Lineær	5 år Lineær	0 - 20 år Lineær	5 - 20 år Lineær	

Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Innersvingen Norefjell AS	Krødsherad	100 %	2016	179 743	-36 696	455
Norefjell Skisenter AS	Krødsherad	100 %	2016	56 428 495	3 657 621	55 239 199
Øvre Norefjellstua 1 AS	Krødsherad	100 %	2017	9 126 846	-310 977	6 081 185
Norefjellstua Fjellandsby AS	Krødsherad	100 %	2020	61 286	-31 286	30 000
Norefjellstua Mannekengen AS	Krødsherad	100 %	2020	63 537	-29 191	30 000

Note 9 Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Eierandel	Ervervsår	Bokført verdi
Norefjell Destinasjon AS ¹⁾	46 %	2019	1 000

¹⁾ Aksjer eid av Norefjell Skisenter AS

Penneo Dokumentnøkkel: CE1FD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE



Note 10 Konsernmellomværende (morselskap)

	2021	2020
Langsiktige fordringer	39 192 433	0
Kortsiktige fordringer	11 169 925	125 000
Kundefordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	14 710 510	9 785 693

Note 11 Varelager

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12.21

Lager av varer tilknyttet hotelldrift	3 722 195
Lager av fritidseiendom for salg	16 852 804
Sum bokført varelager	<u>20 574 999</u>

Note 12 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekkmidler med kr 113 313 for morselskapet og kr 785 302 for konsernet.

Note 13 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Sum
	3 012 955	10,00	30 129 550

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Songa Eiendom AS	1 296 570	43,03 %
Hi Capital AS	504 611	16,75 %
Norefjell i Oslo Invest AB	300 422	9,97 %
Oslo Corporate Holding AS	263 576	8,75 %
Totalentreprise AS	197 601	6,56 %
Tschudi Otto Victor Thomas Weisel	179 152	5,95 %
Bearsons AB	58 584	1,94 %
Klevenstern AS	46 835	1,55 %
Mecca Invest AS	46 835	1,55 %
Bearsons AB	33 217	1,10 %
Inveto AS	19 273	0,64 %
Kasco Invest AS	8 916	0,30 %
Berrykate AS	8 916	0,30 %
Maggierry AS	8 916	0,30 %
Kenco Invest AS	8 916	0,30 %
Krico Invest AS	8 916	0,30 %
F. Holmstrøm Fastigheter AB	8 061	0,27 %
Swedbank AB	7 713	0,26 %
Skandinaviske Enskilda Banken AB	5 227	0,17 %
Avanza Bank AB	698	0,02 %
Sum	3 012 955	100 %



Note 14 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 129 550	69 098 057	3 892 865	0	103 120 472
Årets resultat			-1 582 093	0	-1 582 093
Egenkapital 31.12	30 129 550	69 098 057	2 310 772	0	101 538 379

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 129 550	69 098 057	-3 837 243	95 390 365
Årets resultat			373 378	373 378
Andre endringer			5 570	5 570
Egenkapital 31.12	30 129 550	69 098 057	-3 458 294	95 769 313

Note 15 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	151 451 040	121 328 987
Annen langsiktig gjeld	4 773 925	4 451 144
Del av ovennevnte som forfaller innen 5 år	29 875 000	79 630 000
Pantesikret gjeld		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	0	43 132
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	151 451 040	103 536 905
Sum pantesikret gjeld	151 451 040	103 580 037
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	215 438 670	155 122 527
Varelager	3 722 195	2 820 597
Kundefordringer	4 652 161	11 780 327
Sum bokført verdi	223 813 026	169 723 451

Note 16 Finansielle leieavtaler

Selskapet har finansielle leieavtaler som inkluderer maskiner og inventar. Leieperiodene varierer fra 5 til 6 år.

Eiendeler under finansielle leieavtaler har kostpriser som følger:

	2021	2020
Maskiner	20 064 128	17 283 108
Inventar mv	2 460 133	2 460 133
Sum	22 524 261	19 743 241
Akkumulerte avskrivninger	12 253 260	9 869 223
Netto balanseført verdi	10 271 001	9 874 018
Nåverdi av fremtidig minimumsleie	6 166 999	7 012 632
- herav kortsiktig	1 393 077	2 561 488
- herav langsiktig	4 773 922	4 451 144



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."

Steffen Fagerås

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-190975

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-02 15:14:31 UTC



Marianne Heien Blystad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-902183

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-02 20:42:34 UTC



Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-06-16 11:28:39 UTC



Otto Jr Tschudi

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4480387

IP: 8.18.xxx.xxx

2022-06-19 13:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CE1FD-4SJE3-FCAZT-QGNOS-APZGT-6W7ZE

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>



KPMG AS
Dr. Hansteinsgate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norefjell Prosjektutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Prosjektutvikling AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneco Dokument ID: DAV53-MNATN-ZWANK2-M5VYV-OW5GH-30VFD



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 og konsernets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Uavhengig revisors beretning - Norefjell Prosjektutvikling AS

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.

Drammen, 30. juni 2022
KPMG AS

Kjetil Kristoffersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: DAV53-MNATN-ZWANK2-MSVYV-OW5GH-30VFD



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."

Kjetil Kristoffersen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007631

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 17:43:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAV53-MNATN-ZWANK2-MSVYV-OW5GHI-30VFD

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>