



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 922 690 669   |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap  |
| Foretaksnavn:        | HEMSEDAL FJELLINVEST AS                                   |
| Forretningsadresse:  | c/o Skistar Hemsedal<br>Skiheisvegen 110<br>3560 HEMSEDAL |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.09.2022 - 31.08.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Andreas Smith-Erichsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 08.01.2024             |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                 |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 153 838 889        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>153 838 889</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                 |
| Varekostnad                                   | 1    | 148 856 354        |                 |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 397 822            | 218 417         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>149 254 177</b> | <b>218 417</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 584 713</b>   | <b>-218 417</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 66 057             |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 201                |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>66 258</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 50 916             | 3 336           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>50 916</b>      | <b>3 336</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>15 342</b>      | <b>-3 336</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 600 055</b>   | <b>-221 753</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 1 012 012          | -848 867        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                 |
| Udekket tap                                   | 4    |                    |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    | 3 588 043          | 627 114         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                         | 3    |                    | 848 867            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>           |      |                    | <b>848 867</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                 | 5    | 60 000             | 60 000             |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern             | 6    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap          | 5    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler           |      | 1                  | 1                  |
| Andre langsiktige fordringer                |      |                    | 37 054             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |      | <b>60 001</b>      | <b>97 055</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |      | <b>60 001</b>      | <b>945 922</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                            | 1    | <b>68 341 455</b>  | <b>122 256 708</b> |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                    |                    |
| Kundefordringer                             | 6    | 3 625 438          |                    |
| Konsernfordringer                           | 6    | 113 805 777        | 39 735 631         |
| <b>Sum fordringer</b>                       |      | <b>117 431 215</b> | <b>39 735 631</b>  |
| <b>Investeringer</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5    |                    |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |      | <b>185 772 670</b> | <b>161 992 339</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |      | <b>185 832 670</b> | <b>162 938 261</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                    | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Aksjekapital                    | 4, 7 | 500 500            | 500 500            |
| Overkurs                        |      | 20 063 949         | 20 063 949         |
| Annen innskutt egenkapital      | 4    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>20 564 449</b>  | <b>20 564 449</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller  | 4    |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 4    | 3 904 413          | 316 370            |
| Udekket tap                     | 4    |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>3 904 413</b>   | <b>316 370</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>24 468 862</b>  | <b>20 880 819</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 8    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 8    |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Sertifikatlån                   |      | 4 500 000          | 4 500 000          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 8    | 144 033 812        | 135 479 679        |
| Leverandørgjeld                 | 6    | 12 666 851         | 2 062 194          |
| Betalbar skatt                  | 3    | 163 145            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6    |                    | 15 568             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>161 363 809</b> | <b>142 057 441</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>161 363 809</b> | <b>142 057 441</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>185 832 670</b> | <b>162 938 260</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |      |                    |                    |
| Garantistillelser               | 9    |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 690 669  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMSEDAL FJELLINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Skistar Hemsedal  
Skiheisvegen 110  
3560 HEMSEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Smith-Erichsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.01.2024



Organisasjonsnr: 922 690 669  
HEMSEDAL FJELLINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                 |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 153 838 889        |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>153 838 889</b> |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                 |
| Varekostnad                                   | 1    | 148 856 354        |                 |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 397 822            | 218 417         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>149 254 177</b> | <b>218 417</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 584 713</b>   | <b>-218 417</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 66 057             |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 201                |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>66 258</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 50 916             | 3 336           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>50 916</b>      | <b>3 336</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>15 342</b>      | <b>-3 336</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                    |                 |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 1 012 012          | -848 867        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                 |
| Udekket tap                                   | 4    |                    |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    | 3 588 043          | 627 114         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 588 043</b>   | <b>627 114</b>  |



Organisasjonsnr: 922 690 669  
HEMSEDAL FJELLINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                         | 3    |                    | 848 867            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>           |      |                    | <b>848 867</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                 | 5    | 60 000             | 60 000             |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern             | 6    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap          | 5    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler           |      | 1                  | 1                  |
| Andre langsiktige fordringer                |      |                    | 37 054             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |      | <b>60 001</b>      | <b>97 055</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |      | <b>60 001</b>      | <b>945 922</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                |      |                    |                    |
| Sum varer                                   | 1    | 68 341 455         | 122 256 708        |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                    |                    |
| Kundefordringer                             | 6    | 3 625 438          |                    |
| Konsernfordringer                           | 6    | 113 805 777        | 39 735 631         |
| <b>Sum fordringer</b>                       |      | <b>117 431 215</b> | <b>39 735 631</b>  |
| <b>Investeringer</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5    |                    |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |      | <b>185 772 670</b> | <b>161 992 339</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |      | <b>185 832 670</b> | <b>162 938 261</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                 |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                | 4, 7 | 500 500            | 500 500            |
| Overkurs                                    |      | 20 063 949         | 20 063 949         |
| Annen innskutt egenkapital                  | 4    |                    |                    |



|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>20 564 449</b>  | <b>20 564 449</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |   |                    |                    |
| Fond for                        |   |                    |                    |
| vurderingsforskjeller           | 4 |                    |                    |
| Annen egenkapital               | 4 | 3 904 413          | 316 370            |
| Udekket tap                     | 4 |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>3 904 413</b>   | <b>316 370</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>          |   | <b>24 468 862</b>  | <b>20 880 819</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |   |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |   |                    |                    |
| Gjeld til                       |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner            | 8 |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld         | 8 |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                    |                    |
| Sertifikatlån                   |   | 4 500 000          | 4 500 000          |
| Gjeld til                       |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner            | 8 | 144 033 812        | 135 479 679        |
| Leverandørgjeld                 | 6 | 12 666 851         | 2 062 194          |
| Betalbar skatt                  | 3 | 163 145            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 6 |                    | 15 568             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>161 363 809</b> | <b>142 057 441</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>161 363 809</b> | <b>142 057 441</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>185 832 670</b> | <b>162 938 260</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |   |                    |                    |
| Garantistillelser               | 9 |                    |                    |



Organisasjonsnr: 922 690 669  
HEMSEDAL FJELLINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022/2023

# Hemsedal Fjellinvest AS

Org.nr.:922 690 669





## RESULTATREGNSKAP

### HEMSEDAL FJELLINVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022/2023<br>01.09 - 31.08 | 2021/2022<br>01.09 - 31.08 |
|-----------------------------------|------|----------------------------|----------------------------|
| Salgsinntekt                      | 1    | 153 838 889                | 0                          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |      | <b>153 838 889</b>         | <b>0</b>                   |
| Varekostnad                       | 1    | 148 856 354                | 0                          |
| Annen driftskostnad               | 2    | 397 822                    | 218 417                    |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>149 254 177</b>         | <b>218 417</b>             |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>4 584 713</b>           | <b>-218 417</b>            |
| Annen renteinntekt                |      | 66 057                     | 0                          |
| Annen finansinntekt               |      | 201                        | 0                          |
| Annen rentekostnad                |      | 50 916                     | 3 336                      |
| <b>Resultat av finansposter</b>   |      | <b>15 342</b>              | <b>-3 336</b>              |
| Resultat før skattekostnad        |      | 4 600 055                  | -221 753                   |
| Skattekostnad på resultat         | 3    | 1 012 012                  | -848 867                   |
| <b>Resultat</b>                   |      | <b>3 588 043</b>           | <b>627 114</b>             |
| <b>Årsresultat</b>                | 4    | <b>3 588 043</b>           | <b>627 114</b>             |
| <b>OVERFØRINGER</b>               |      |                            |                            |
| Avsatt til annen egenkapital      | 4    | 3 588 043                  | 627 114                    |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>3 588 043</b>           | <b>627 114</b>             |





## BALANSE

### HEMSEDAL FJELLINVEST AS

| EIENDELER                            | Note | 31.08.2023         | 31.08.2022         |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 3    | 0                  | 848 867            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>0</b>           | <b>848 867</b>     |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 60 000             | 60 000             |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 1                  | 1                  |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 0                  | 37 054             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>60 001</b>      | <b>97 055</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>60 001</b>      | <b>945 922</b>     |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning   | 1    | 68 341 455         | 122 256 708        |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      | 6    | 3 625 438          | 0                  |
| Konsernfordringer                    | 6    | 113 805 777        | 39 735 631         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>117 431 215</b> | <b>39 735 631</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>185 772 670</b> | <b>161 992 339</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>185 832 670</b> | <b>162 938 261</b> |





## BALANSE

### HEMSEDAL FJELLINVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                      | Note | 31.08.2023                   | 31.08.2022                   |
|---|------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>              |      |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>     |      |                              |                              |
| Aksjekapital                              | 4, 7 | 500 500                      | 500 500                      |
| Overkurs                                  |      | 20 063 949                   | 20 063 949                   |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong> |      | <strong>20 564 449</strong>  | <strong>20 564 449</strong>  |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>     |      |                              |                              |
| Annen egenkapital                         | 4    | 3 904 413                    | 316 370                      |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong> |      | <strong>3 904 413</strong>   | <strong>316 370</strong>     |
| <strong>Sum egenkapital</strong>          |      | <strong>24 468 862</strong>  | <strong>20 880 819</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                    |      |                              |                              |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>         |      |                              |                              |
| Forskudd fra kunder                       |      | 4 500 000                    | 4 500 000                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 8    | 144 033 812                  | 135 479 679                  |
| Leverandørgjeld                           | 6    | 12 666 851                   | 2 062 194                    |
| Betalbar skatt                            | 3    | 163 145                      | 0                            |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 6    | 0                            | 15 568                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>     |      | <strong>161 363 809</strong> | <strong>142 057 441</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                |      | <strong>161 363 809</strong> | <strong>142 057 441</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong> |      | <strong>185 832 670</strong> | <strong>162 938 260</strong> |

08.01.2024

Styret i Hemsedal Fjellinvest AS

Andreas Smith-Erichsen  
styreleder/daglig leder

Atle Brenneng  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Hemsedal Fjellinvest AS er et datterselskap av Fjellinvest Norge AS. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal.

Selskapets ultimate morselskap i Sverige, Skistar AB, har avvikende regnskapsår med regnskapsperiode 01.09-31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet. Selskapet benytter samme regnskapsperiode som andre selskaper i konsernet. SkiStar AB's regnskap er tilgjengelig på skistar.com.

### SALGSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### VARER

Prosjekter for salg under utførelse og tometer for salg verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdning relaterer seg til oppføring av leiligheter for salg og tomter for salg, og er vurdert til anskaffelseskost pr 31.08.2023.

Anleggskontrakter er vurdert etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager inntil kontrakten er fullført. Prosjekter for salg under utførelse verdsettes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.





## Note 1 Varer

Selskapet eier tomter beliggende i/nær Hemsedal Skisenter. Oppstart av leilighetssalg på prospekt var høst 2019, men planlagt byggestart på 1. byggetrinn satt til mai 2020 ble utsatt. Salget ble tatt opp igjen vinteren 20/21 med byggestart i 2021. Hele prosjektet er på 69 leiligheter fordelt på 6 bygg (*Bygg D og E er lagt i egne aksjeselskap, Fjellnest Bygg D AS og Fjellnest Bygg E AS*). Det er levert 36 leiligheter og med garasjeanlegg. Pga konkurs av Entreprenør MWC ble levering av de siste byggene forsinket. Fjellnest D og E er klare og levert, og aksjene i selskapene vil bli overdratt til kjøper i desember 2023. Tilsammen 24 leiligheter. Bygg F er ferdigstilt, men ingen leiligheter er solgt ved utgangen av desember. Til sammen 9 leiligheter. Det er hittil solgt 57 leiligheter. 6 leiligheter legges ut for utleie gjennom Skistar.

Hemsedal Fjellinvest har i forbindelse med ovennevnte konkurs en pågående garantisak hvor MWC sine eiere skal dekke en del av de pådratte prosjektkostnadene. I prosjektets kostprisberegning er det lagt til grunn at Hemsedal Fjellinvest skal få dekket 17 MNOK. Det er dog knyttet usikkerhet rundt det endelige beløpet som dekkes, samt når oppgjøret er avklart.

Varebeholdning relaterer seg til oppføring av leiligheter for salg og er vurdert til anskaffelseskost pr 31.08.2023. Ved årsslutt er 33 av totalt 36 leiligheter i bygg A, B og C solgt og inntekt- og kostnadsført. Samtlige av de 33 solgte leilighetene er overdratt til kunde.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Selskapet har ikke gitt ytelser til daglig leder og styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| <b>GODTGJØRELSE TIL REVISOR</b> | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar                | 39 256           | 28 174           |
| Andre tjenester                 | 16 704           | 46 556           |
| <b>Sum</b>                      | <b>55 960</b>    | <b>74 730</b>    |

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift

## Note 3 Skatt

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

|   | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b>  | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd             | 0                | -3 858 487        | -3 858 487        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>0</b>         | <b>-3 858 487</b> | <b>-3 858 487</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>     | <b>0</b>         | <b>-848 867</b>   | <b>-848 867</b>   |

| <b>Årets skattekostnad</b>           | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt:               |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt          | 4 600 055        | -221 753         |
| Permanente forskjeller               | 0                | 0                |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 858 487       | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>741 567</b>   | <b>-221 753</b>  |





Resultatført skatt på ordinært resultat:

|  |                  |                 |
|--|------------------|-----------------|
| Betalbar skatt                         | 163 145          | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel          | 848 867          | -848 867        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>1 012 012</b> | <b>-848 867</b> |

Beregning av effektiv skattesats

|                                      |                  |                |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Resultat før skatt                   | 4 600 055        | -221 753       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 012 012        | -48 786        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 012 012</b> | <b>-48 786</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %           | 22,0 %         |

**Betalbar skatt i balansen:**

|                                      |                |          |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 163 145        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>163 145</b> | <b>0</b> |

#### Note 4 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL   | OVERKURS          | ANNEN<br>EGENKAPITAL | SUM<br>EGENKAPITAL |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.09.2022        | 500 500        | 20 063 949        | 316 370              | 20 880 819         |
| Årets resultat                | 0              | 0                 | 3 588 043            | 3 588 043          |
| <b>Egenkapital 31.08.2023</b> | <b>500 500</b> | <b>20 063 949</b> | <b>3 904 413</b>     | <b>24 468 862</b>  |

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

|                      | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Anskaffelses<br>kost | Balanseført<br>verdi | Egenkapital<br>31.12.2023 | Års-<br>resultat |
|----------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|------------------|
| <b>DATTERSELSKAP</b> |                    |                |                  |                      |                      |                           |                  |
| Fjellnest Bygg D AS  | Hemsedal           | 100 %          | 100 %            | 30 000               | 30 000               | -9 411                    | -33 841          |
| Fjellnest Bygg E AS  | Hemsedal           | 100 %          | 100 %            | 30 000               | 30 000               | -21 378                   | -45 808          |
| <b>Sum</b>           |                    |                |                  | <b>60 000</b>        | <b>60 000</b>        |                           |                  |

Leilighetene i prosjekt D og E er klare og levert, aksjene i selskapene overdras til kjøper i desember 2023.

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                     | ANDRE FORDRINGER   |                   |
|---------------------|--------------------|-------------------|
|                     | 31.08.2023         | 31.08.2022        |
| Skistar AB          | 3 118 011          | 7 864 557         |
| Fjellnest Bygg D AS | 53 387 667         | 15 935 537        |
| Fjellnest Bygg E AS | 57 300 100         | 15 935 537        |
| <b>Sum</b>          | <b>113 805 777</b> | <b>39 735 631</b> |





|                      | LEVERANDØRGJELD  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
|                      | 31.08.2023       | 31.08.2022       |
| Konsern selskaper    | 7 982 679        | 301 440          |
| Nærstående selskaper | 0                | 918 146          |
| <b>Sum</b>           | <b>7 982 679</b> | <b>1 219 586</b> |

Hemsedal Fjellinvest AS inngår i Skistar ABs konsernkontoordning, sammen med andre selskaper i konsernet. Byggelånet for hele prosjektet ligger i Hemsedal Fjellinvest AS, inntil prosjektet er ferdigstilt og solgt blir det fordring på datterselskapene Fjellnest Bygg D AS og Fjellnest Bygg E AS. Prosjektet skal være ferdigstilt i løpet av 2023.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 500 består av 5 005 aksjer à kr. 100.

| NAVN                 | ORGANISASJONSNUMMER | ANTALL AKSJER | EIERANDEL   |
|----------------------|---------------------|---------------|-------------|
| Fjellinvest Norge AS | 993 753 084         | 5 005         | 100%        |
| <b>Sum</b>           |                     | <b>5 005</b>  | <b>100%</b> |

## Note 8 Rentebærende gjeld

|                              | 2022/2023   | 2021/2022   |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld med forfall innen 5 år | 144 033 812 | 135 479 679 |

Selskapet har en byggekreditt pålydende kr 144.100.000,-  
Byggekreditten innfris snarest mulig etter at det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest og senest innen 30.06.2024.

1. Prioritet pant er sikret i fast eiendom pålydende 275.000.000,-

Skistar AB kausjonerer for ethvert mellomværende pålydende 270.000.000,-

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler 31.08.2023





**PROTOKOLL FRA STYREMØTE  
I  
Hemsedal Fjellinvest AS**

Den 8. januar 2024 ble det avholdt styremøte i Hemsedal Fjellinvest AS digitalt via Teams.

Til stede var: Atle Brenneng og Andreas Smith-Erichsen.

Styret var således beslutningsdyktig. Andreas Smith-Erichsen ledet møtet.

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

**Til behandling forelå:**

**1. Årsregnskap for 2023 og disponering av resultat**

Årsregnskap med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet viser et overskudd på kr 3.588.043,-. Det er foreslått at resultatet kr 3.588.043,- overføres til annen egenkapital.

Vedtak: Regnskapet for 2023 tas til etterretning og fremlegges for generalforsamlingen med forslag om godkjenning.

**2. Eventuelt**

Det forelå ikke flere saker til behandling og styremøtet ble hevet og protokollen underskrevet.

Hemsedal 8. januar 2024

Styret i Hemsedal Fjellinvest AS

Andreas Smith-Erichsen  
Styrets leder

Atle Brenneng  
Styremedlem





# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hemsedal Fjellinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hemsedal Fjellinvest AS som består av balanse per 31. august 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Hemsedal Fjellinvest AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 8. januar 2024  
Deloitte AS


**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor



## Hemsedal Fjellinvest AS -...gig revisors beretning

| Name                    | Date       |
|-------------------------|------------|
| Olsrud, Øystein Nyeggen | 2024-01-12 |

Identification

 bankID Olsrud, Øystein Nyeggen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))