



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 854 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS RESORT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evangervegen 3
5704 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Wæhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 250	526 750
Sum inntekter		527 250	526 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	299 121	293 943
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4		
Annen driftskostnad		135 951	131 737
Sum kostnader		435 071	425 680
Driftsresultat		92 179	101 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	4	7 568	839 160
Anna renteinntekt		25 301	16 885
Annen finansinntekt		6 237	5 915
Sum finansinntekter		39 106	861 960
Rentekostnad til føretak i same konsern		30 855	
Sum finanskostnader		30 855	
Netto finans		8 252	861 960
Ordinært resultat før skattekostnad		100 431	963 030
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 482	221 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 949	741 920
Årsresultat	6	85 949	741 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 949	741 920
Totalresultat		85 949	741 920
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Konsernbidrag		185 126	831 540
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 177	-89 620
Sum overføringer og disponeringar		85 949	741 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 134 300	4 433 420
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		1
Sum varige driftsmiddel	4	4 134 300	4 433 421
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	4	275 944	268 376
Sum finansielle anleggsmiddel		275 944	268 376
Sum anleggsmiddel		4 410 244	4 701 797
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			75 163
Andre fordringer		34 338	57 084
Sum krav		34 338	132 247
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 717 093	3 290 898
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		3 717 093	3 290 898
Sum omløpsmiddel		3 751 431	3 423 145
SUM EIGEDELAR		8 161 675	8 124 942

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	5	129 000	129 000
Behaldning av egne aksjar	5		
Overkurs	6	8 400	8 400
Sum innskoten eigenkapital		137 400	137 400
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		1 893 869	1 993 047
Sum opptent eigenkapital		1 893 869	1 993 047
Sum eigenkapital	6	2 031 269	2 130 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	189 582	230 397
Sum avsetjingar for plikter		189 582	230 397
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 520 000	4 520 000
Sum anna langsiktig gjeld		4 520 000	4 520 000
Sum langsiktig gjeld		4 709 582	4 750 397
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 365 410	1 094 132
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		35 978	128 800
Annen kortsiktig gjeld		19 436	21 166
Sum kortsiktig gjeld		1 420 824	1 244 098
Sum gjeld		6 130 406	5 994 495
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 161 675	8 124 942



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Voss Resort Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Voss Resort Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 85 949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

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

Dato	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnesnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knøvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2018
Voss Resort Eiendom AS

- 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 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 6. mai 2019
KPMG AS

Knut Olav Karlsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018 Voss Resort Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 854 519



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2018

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		527 250	526 750
Sum driftsinntekter		527 250	526 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	299 121	293 943
Annen driftskostnad		135 951	131 737
Sum driftskostnader		435 071	425 680
Driftsresultat		92 179	101 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	7 568	839 160
Annen renteinntekt		25 301	16 885
Annen finansinntekt		6 237	5 915
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 855	0
Resultat av finansposter		8 252	861 960
Ordinært resultat før skattekostnad		100 431	963 030
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 482	221 110
Arsresultat	6	85 949	741 920
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		185 126	831 540
Overført fra annen egenkapital		99 177	89 620
Sum anvendelse		85 949	741 920



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2018

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	4 134 300	4 433 420
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	1
Sum varige driftsmidler	4	4 134 300	4 433 421
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	275 944	268 376
Sum finansielle anleggsmidler		275 944	268 376
Sum anleggsmidler		4 410 244	4 701 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	75 163
Andre kortsiktige fordringer		34 338	57 084
Sum fordringer		34 338	132 247
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 717 093	3 290 898
Sum omløpsmidler		3 751 431	3 423 145
Sum eiendeler		8 161 675	8 124 942



Voss Resort Eiendom AS

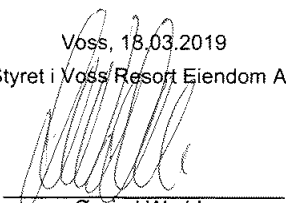
Årsregnskap 2018

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	129 000	129 000
Overkurs	6	8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		137 400	137 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 893 869	1 993 047
Sum opptjent egenkapital		1 893 869	1 993 047
Sum egenkapital	6	2 031 269	2 130 447
Gjeld			
Utsatt skatt	3	189 582	230 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående parter	7	4 520 000	4 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 520 000	4 520 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	7	1 365 410	1 094 132
Leverandørgjeld		35 978	128 800
Annen kortsiktig gjeld		19 436	21 166
Sum kortsiktig gjeld		1 420 824	1 244 098
Sum gjeld		6 130 406	5 994 495
Sum egenkapital og gjeld		8 161 675	8 124 942

Voss, 18.03.2019

Styret i Voss Resort Eiendom AS



Øyvind Wæhle

Styrets leder



Voss Resort Eiendom AS Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor

Inntektsføring

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom. Leieinntekter periodiseres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Voss Resort Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 18 000 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	11 000
Andre tjenester	7 000
Sum	18 000

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	55 297	262 592
Endring i utsatt skatt	-40 815	-41 482
Skattekostnad ordinært resultat	14 482	221 110
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	100 431	963 030
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	139 992	131 102
Avgitt konsernbidrag	-240 423	-1 094 132
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	55 297	262 592
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-55 297	-262 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	594 726	667 965	73 239
Gevinst – og tapskonto	267 010	333 763	66 753
Sum	861 736	1 001 728	139 992
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	189 582	230 397	40 816



Note 4 Varige driftsmidler / Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	368 021	7 926 921	835 834	9 130 776
Anskaffelseskost 31.12.2018	368 021	7 926 921	835 834	9 130 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	0	4 160 641	835 834	4 996 475
Bokført verdi per 31.12.2018	368 021	3 766 279	0	4 134 301
Årets avskrivninger	0	299 120	0	299 120
Økonomisk levetid (år) Avskrivningsplan		10-30 år Lineær	5-8 år Lineær	

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Voss Resort Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	129	1 000,00	129 000
Sum	129		129 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Voss Resort AS	129	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	129	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	129 000	8 400	1 993 047	2 130 447
Pr 01.01.2018	129 000	8 400	1 993 047	2 130 447
Årets resultat			85 949	85 949
Konsernbidrag avgitt			-185 126	-185 126
Pr 31.12.2018	129 000	8 400	1 893 869	2 031 269



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	2017
Fordringer		
Foretak i samme konsern	275 944	268 376
Tilknyttet selskap		
Felleskontrollert virksomhet		
Sum	275 944	268 376
Annen langsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern		
Tilknyttet selskap	4 520 000	4 520 000
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	4 520 000	4 520 000
Kortsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	1 365 410	1 094 132
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	1 365 410	1 094 132
Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier		
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0