



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 303 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL SKI & SPA AS
Forretningsadresse: Bøeseter
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Heien Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 203 347 530 | 171 484 911 |
| Sum inntekter | | 203 347 530 | 171 484 911 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 26 048 788 | 21 976 874 |
| Lønnskostnad | 2 | 79 246 396 | 73 123 491 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 006 415 | 1 621 027 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 88 053 710 | 83 246 935 |
| Sum kostnader | | 195 355 309 | 179 968 328 |
| Driftsresultat | | 7 992 221 | -8 483 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 915 | 230 081 |
| Annen finansinntekt | | | 11 472 |
| Sum finansinntekter | | 133 915 | 241 553 |
| Annen rentekostnad | | 245 784 | 169 820 |
| Annen finanskostnad | | 151 988 | 155 681 |
| Sum finanskostnader | | 397 772 | 325 500 |
| Netto finans | | -263 857 | -83 947 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 728 364 | -8 567 364 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 1 495 897 | |
| Årsresultat | 6 | 6 232 467 | -8 567 364 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 232 467 | -8 567 364 |
| Totalresultat | | 6 232 467 | -8 567 364 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 6 232 467 | -8 567 364 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 232 467 | -8 567 364 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 7 072 931 | |
| Sum immaterielle eiendeler | 3 | 7 072 931 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Inventar og driftsløsøre | | 4 937 453 | 2 560 119 |
| Påkostninger leide lokaler | | 7 227 851 | 6 865 468 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 12 165 303 | 9 425 587 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 22 000 | 22 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 000 | 22 000 |
| Sum anleggsmidler | | 19 260 234 | 9 447 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 4 492 672 | 3 946 573 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 12 427 701 | 9 320 108 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 7 331 966 | 8 587 061 |
| Sum fordringer | | 19 759 667 | 17 907 169 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 5 321 039 | 4 646 231 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 321 039 | 4 646 231 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 29 573 379 | 26 499 972 |
| SUM EIENDELER | | 48 833 613 | 35 947 559 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Overkurs | | 33 254 652 | 33 254 652 |
| Sum innskutt egenkapital | | 33 754 652 | 33 754 652 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 24 596 556 | 38 197 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 596 556 | -38 197 852 |
| Sum egenkapital | 6 | 9 158 096 | -4 443 200 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 7 969 889 | 9 001 568 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 434 854 | 5 394 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 24 270 775 | 25 995 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 675 517 | 40 390 759 |
| Sum gjeld | | 39 675 517 | 40 390 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 833 613 | 35 947 559 |



BankID Signing
Bergan, Ida K Hjertholm
2026-03-26



BankID Signing
Blystad, Marianne Heien
2026-03-27



BankID Signing
Blystad, Marianne Heien
2026-03-27



BankID Signing
Johan Fredrik Thorn
2026-03-27

Årsregnskap 2025 Norefjell Ski & Spa AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 303 670



Norefjell Ski & Spa AS

ÅRSBERETNING 2025

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er drift av Norefjell Ski & Spa hotell på Norefjell.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2026 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Selskapets egenkapital er positiv med MNOK 9,15.

Fremtidig utvikling

Selskapet har hatt en økt omsetning i 2025 mot 2024, med en kraftig resultatforbedring. Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk, og hotellet opplever god etterspørsel.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er økt fra MNOK 171,4 i 2024 til MNOK 203,3 i 2025. Årsresultatet ble positivt med MNOK 6,232 i 2025 mot et negativt resultat på MNOK 8,567 i 2024.

Det har i 2025 ikke medgått kostnader til utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var på MNOK 5,4 og selskapets driftsresultat var MNOK 7,992.

Investeringer i selskapet i 2025 beløper seg til MNOK 4,7 som i stor grad gjelder oppgraderinger av hotellet.

Selskapets likviditetsbeholdning var MNOK 5,3 pr. 31.12.2025.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde MNOK 39,6 pr. 31.12.2025 mot MNOK 40,3 pr. 31.12.2024.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2025 på MNOK 48,8 mot MNOK 35,9 pr. 31.12.2024. Egenkapitalen er positiv med MNOK 9,15 per 31.12.25.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet har ikke vesentlig rentebærende gjeld, og er dermed i mindre grad eksponert for endringer i rentenivået. Utover generell markedsrisiko foreligger det etter styrets oppfatning ikke markedsrisiko av vesentlig betydning.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet 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.



Arbeidsmiljø og personale

Selskapet hadde i 2025 et sykefravær på 4,12 %. Sykefraværet i selskapet har vært innenfor det som anses som normalt for bransjen.

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

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i selskapet som godt.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet 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 selskapets ansatte utgjør 51,9 % kvinner og 48,1 % menn. Selskapets leder og styrets leder er begge kvinner.

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. Selskapet 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.

Selskapet har utarbeidet redegjørelse i samsvar med Likestillings- og diskrimineringsloven §26a. Redegjørelsen finnes offentlig tilgjengelig på www.norefjellskiogspa.no.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til driver ikke selskapet med noen virksomhet som har vesentlig negativ innvirkning på det ytre miljø.

Bærekraft

Bærekraft er en viktig del av bedriftens arbeid. Da selskapet har en franchise avtale med Nordic Hotels & Resorts / Strawberry, følger man det arbeid som er lagt til rette for gjennom de kanaler. Her måles bl.a. vannforbruk, energi, avfall osv. Arbeidet med å bytte belysning til LED har fortsatt gjennom 2025, og 85% av belysningen på hotellet er nå LED belysning. Hotellet har egen sentralvarme som sørger for stort sett all oppvarming både av bygning og varmt vann. Sentralvarmen fyres med lokal pellets fra Sokna. Man har tatt mange grep for å redusere vannforbruk, redusere restavfall og redusere energibruk. Det meste av rengjøring på hotellrom og fellesområder gjøres kjemikaliefritt i henhold til Svanemerkingen.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for daglig leder og styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter i perioden.

Åpenhetsloven

Styret og ledelsen har utarbeidet redegjørelse etter åpenhetsloven. Denne er gjort offentlig tilgjengelig på www.norefjellskiogspa.no



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Norefjell Ski & Spa AS:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Overført til annen egenkapital | 6 232 467 |
| Sum disponert | 6 232 467 |

Noresund, 26. mars 2026

Marianne Heien Blystad
styrets leder

Johan Fredrik Thorn
styremedlem

Ida K. Hjertholm Bergan
daglig leder



Norefjell Ski & Spa AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 203 347 530 | 171 484 911 |
| Sum driftsinntekter | | 203 347 530 | 171 484 911 |
| Varekostnad | | 26 048 788 | 21 976 874 |
| Lønnskostnad | 2 | 79 246 396 | 73 123 491 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 006 415 | 1 621 027 |
| Annen driftskostnad | 2, 4 | 88 053 710 | 83 246 935 |
| Sum driftskostnader | | 195 355 309 | 179 968 328 |
| Driftsresultat | | 7 992 221 | -8 483 417 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 915 | 230 081 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 11 472 |
| Annen rentekostnad | | 245 784 | 169 820 |
| Annen finanskostnad | | 151 988 | 155 681 |
| Resultat av finansposter | | -263 857 | -83 947 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 728 364 | -8 567 364 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 1 495 897 | 0 |
| Årsresultat | 6 | 6 232 467 | -8 567 364 |
| Overføringer | | | |
| Overført til/fra udekket tap | | -6 232 467 | 8 567 364 |
| Sum overføringer | | 6 232 467 | -8 567 364 |



Norefjell Ski & Spa AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 7 072 931 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | 3 | 7 072 931 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Inventar og driftsløsøre | | 4 937 453 | 2 560 119 |
| Påkostninger leide lokaler | | 7 227 851 | 6 865 468 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 12 165 303 | 9 425 587 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 22 000 | 22 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 000 | 22 000 |
| Sum anleggsmidler | | 19 260 234 | 9 447 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | | 4 492 672 | 3 946 573 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 12 427 701 | 9 320 108 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 7 331 966 | 8 587 061 |
| Sum fordringer | | 19 759 667 | 17 907 169 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 5 321 039 | 4 646 231 |
| Sum omløpsmidler | | 29 573 379 | 26 499 972 |
| Sum eiendeler | | 48 833 613 | 35 947 559 |



Norefjell Ski & Spa AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10 | 500 000 | 500 000 |
| Overkurs | | 33 254 652 | 33 254 652 |
| Sum innskutt egenkapital | | 33 754 652 | 33 754 652 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -24 596 556 | -38 197 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 596 556 | -38 197 852 |
| Sum egenkapital | 6 | 9 158 096 | -4 443 200 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 7 969 889 | 9 001 568 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 434 854 | 5 394 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 24 270 775 | 25 995 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 675 517 | 40 390 759 |
| Sum gjeld | | 39 675 517 | 40 390 759 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 48 833 613 | 35 947 559 |

Noresund, 26.03.2026
Styret i Norefjell Ski & Spa AS

Marianne Heien Blystad
styreleder

Johan Fredrik Thorn
styremedlem

Ida Kristine Hjertholm Bergan
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Norefjell Ski & Spa AS

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 7 728 364 | -8 567 364 |
| Ordinære avskrivninger | | 2 006 415 | 1 621 027 |
| Endring i varelager | | -546 100 | -387 083 |
| Endring i kundefordringer | | -3 107 594 | 6 029 763 |
| Endring i leverandørgjeld | | -1 031 679 | -5 093 604 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 371 533 | 2 880 225 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 5 420 940 | -3 517 037 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | 4 746 132 | 3 501 461 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -4 746 132 | -3 501 461 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 674 808 | -7 018 498 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 4 646 231 | 11 664 728 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 5 321 039 | 4 646 231 |



Norefjell Ski & Spa AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver hotellvirksomhet med konferanse og spa på Norefjell.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømpstilling

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



Norefjell Ski & Spa AS

Note 1 Salgsinntekter

Selskapets driftsinntekter fordeler seg som følger:

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Losji og andre leieinntekter på hotellet | 68 764 605 | 62 373 968 |
| Mat og drikke | 90 078 769 | 72 844 712 |
| Spa og andre aktiviteter | 23 699 464 | 20 739 913 |
| Annet | 20 804 692 | 15 526 317 |
| Sum | 203 347 530 | 171 484 911 |

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2025 | 2024 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 62 306 476 | 58 613 893 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 359 292 | 8 907 688 |
| Pensjonskostnader | 1 986 727 | 1 749 226 |
| Andre ytelser | 5 593 901 | 3 852 684 |
| Sum | 79 246 396 | 73 123 491 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt: 119 111

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|------------------|----------|
| Lønn | 1 301 529 | 0 |
| Pensjonskostnader | 28 945 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 88 392 | 0 |
| Styrehonorar | 0 | 0 |
| Sum | 1 418 866 | 0 |

Det er ikke ytet lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder og leder av styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon i 2025 utgjør kr. 315 000 og for andre tjenester kr. 50 000. Totalt utgjør dette kr. 365 000. Alle beløp er ekskl. mva.



Norefjell Ski & Spa AS

Note 3 Anleggsmidler

| | Webside | Inventar og driftsløsøre | Påkostning leide lokaler | Sum |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 1 199 528 | 9 934 061 | 10 404 417 | 21 538 006 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 1 443 729 | 3 302 402 | 4 746 131 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 1 199 528 | 13 236 464 | 11 848 146 | 26 284 138 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025 | -1 199 528 | -8 299 011 | -4 620 295 | -14 118 835 |
| Bokført verdi per 31.12.2025 | 0 | 4 937 453 | 7 227 851 | 12 165 303 |
| Årets avskrivninger | 0 | 1 081 346 | 925 069 | 2 006 415 |
| Avskrivningstid | 5 år | 3-10 år | 4-10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

| Nærstående part | Tilknytning | Eierandel/tilknytning |
|-----------------------------|--------------------|------------------------------|
| Norefjell Hotell AS | Morselskap | 100 % |
| Norefjell Resort AS | Søsterselskap | 100 % |
| Norelia Leilighetshotell AS | Søsterselskap | 100 % |

Selskapet har foretatt transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Vesentlige transaksjoner:

| Kostnader | | 2025 |
|-----------------------------|---------|-------------|
| Norefjell Resort AS | Husleie | 12 000 000 |
| Norelia Leilighetshotell AS | Husleie | 4 445 000 |



Norefjell Ski & Spa AS

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 495 897 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 495 897 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 7 728 364 | -8 567 364 |
| Permanente forskjeller | -928 834 | 344 763 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 903 107 | -283 476 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 896 423 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -8 506 077 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 7 728 364 | -8 567 364 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 700 240 | -1 884 820 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -204 343 | 75 848 |
| Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 1 808 972 |
| Sum | 1 495 897 | 0 |
| Effektiv skattesats | 19,4 % | 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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -2 080 910 | -2 929 977 | -849 067 |
| Fordringer | -360 000 | -360 000 | 0 |
| Avsetninger mv | 0 | -4 054 040 | -4 054 040 |
| Sum | -2 440 910 | -7 344 017 | -4 903 107 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -29 708 778 | -31 605 201 | -1 896 423 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 38 949 218 | 38 949 218 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -32 149 688 | 0 | 32 149 687 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -7 072 931 | 0 | 7 072 931 |

I henhold til god regnskapsskikk er det vurdert å foreligge grunnlag for balanseføring av utsatt skattefordel, og ikke balanseført utsatt skattefordel i 2024 er balanseført mot egenkapitalen, jf. note 6.



Norefjell Ski & Spa AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 500 000 | 33 254 652 | -38 197 852 | -4 443 200 |
| Korreksjon av tidl. års feil* | | | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Balansføring av utsatt skattefordel 01.01.2025 | | | 8 568 828 | 8 568 828 |
| Årets resultat | | | 6 232 467 | 6 232 467 |
| Pr 31.12.2025 | 500 000 | 33 254 652 | -24 596 556 | 9 158 096 |

*Kostnader som vedrører 2024 er ført mot egenkapitalen.

Note 7 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har en mindre aksjepost i Visit Norefjell AS. Aksjene er bokført til kostpris.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 813 000 | 141 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 047 869 | 0 |
| Sum | 1 860 869 | 141 750 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 9 Bundne midler

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er kr. 2 190 079.



Norefjell Ski & Spa AS

Note 10 Aksjonærer og konsernforhold

Aksjekapitalen i Norefjell Ski & Spa AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 5 000,00 | 500 000 |
| Sum | 100 | | 500 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|---------------------|----------|-----------|
| Norefjell Hotell AS | 100 | 100,00 |

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernregnskapet til A&B Invest AS som er konsernspiss. Det henvises til konsernregnskap for A&B Invest AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Norefjell Ski & Spa AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norefjell Ski & Spa AS som viser et overskudd på kr 6 232 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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. desember 2025 og av dets resultat 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese. 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.



NITSCHKE

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.

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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 26. mars 2026

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor