



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 11.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 500	527 250
Sum inntekter		527 500	527 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	299 120	299 121
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4		
Annen driftskostnad		122 521	135 951
Sum kostnader		421 640	435 071
Driftsresultat		105 860	92 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern	4	9 106	7 568
Anna renteinntekt		47 790	25 301
Annen finansinntekt		6 066	6 237
Sum finansinntekter		62 962	39 106
Rentekostnad til føretak i same konsern		45 059	30 855
Sum finanskostnader		45 059	30 855
Netto finans		17 903	8 252
Ordinært resultat før skattekostnad		123 763	100 431
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 227	14 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 536	85 949
Årsresultat	6	96 536	85 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		96 536	85 949
Totalresultat		96 536	85 949
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag		209 691	185 126
Overført fra annen egenkapital		-113 155	-99 177
Sum overføringer og disponeringar		96 536	85 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Bygg	4	3 835 180	4 134 300
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmiddel	4	3 835 180	4 134 300
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	4	285 050	275 944
Sum finansielle anleggsmiddel		285 050	275 944
Sum anleggsmiddel		4 120 231	4 410 244
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		13 535	
Andre kortsiktige fordringer		37 621	34 338
Sum krav		51 156	34 338
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 160 386	3 717 093
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		4 160 386	3 717 093
Sum omløpsmiddel		4 211 542	3 751 431
SUM EIGEDELAR		8 331 773	8 161 675

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	5	129 000	129 000
Behaldning av egne aksjar	5		
Overkurs	6	8 400	8 400
Sum innskoten egenkapital		137 400	137 400
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 714	1 893 869
Sum opptent egenkapital		1 780 714	1 893 869
Sum egenkapital	6	1 918 114	2 031 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	157 666	189 582
Sum avsetjingar for plikter		157 666	189 582
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til nærstående parter	7	4 520 000	4 520 000
Sum anna langsiktig gjeld		4 520 000	4 520 000
Sum langsiktig gjeld		4 677 666	4 709 582
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	7	1 679 303	1 365 410
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		39 454	35 978
Annen kortsiktig gjeld		17 236	19 436
Sum kortsiktig gjeld		1 735 993	1 420 824
Sum gjeld		6 413 659	6 130 406
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 331 773	8 161 675



Årsregnskap 2019

Voss Resort Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 854 519



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 56 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 96 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avvirket.

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.

Bergen
Bode

Molde
Skien

Trondheim
Tynset
Åresund



Revisors beretning - 2019
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 rettvisende 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 11. juni 2020
KPMG AS

Knut Olav Karlsen
Statsautorisert revisor



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		527 500	527 250
Sum driftsinntekter		527 500	527 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	299 120	299 121
Annen driftskostnad		122 521	135 951
Sum driftskostnader		421 640	435 071
Driftsresultat		105 860	92 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	9 106	7 568
Annen renteinntekt		47 790	25 301
Annen finansinntekt		6 066	6 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 059	30 855
Resultat av finansposter		17 903	8 252
Ordinært resultat før skattekostnad		123 763	100 431
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 227	14 482
Årsresultat	6	96 536	85 949
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		209 691	185 126
Overført fra annen egenkapital		113 155	99 177
Sum anvendelse		96 536	85 949



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4	3 835 180	4 134 300
Sum varige driftsmidler	4	3 835 180	4 134 300
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	285 050	275 944
Sum finansielle anleggsmidler		285 050	275 944
Sum anleggsmidler		4 120 231	4 410 244
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 535	0
Andre kortsiktige fordringer		37 621	34 338
Sum fordringer		51 156	34 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 160 386	3 717 093
Sum omløpsmidler		4 211 542	3 751 431
Sum eiendeler		8 331 773	8 161 675



Voss Resort Eiendom AS

Årsregnskap 2019

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
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		1 780 714	1 893 869
Sum opptjent egenkapital		1 780 714	1 893 869
Sum egenkapital	6	1 918 114	2 031 269
Gjeld			
Utsatt skatt	3	157 666	189 582
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	1 679 303	1 365 410
Leverandørgjeld		39 454	35 978
Annen kortsiktig gjeld		17 236	19 436
Sum kortsiktig gjeld		1 735 993	1 420 824
Sum gjeld		6 413 659	6 130 406
Sum egenkapital og gjeld		8 331 773	8 161 675

Voss, 08.06.2020

Styret i Voss Resort Eiendom AS

Øyvind Wæhle

Styrets leder



Voss Resort Eiendom AS Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet 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 optakstidspunktet.

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 uspesifisert 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 2019 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 14 400 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	6 500
Andre tjenester	7 900
Sum	14 400

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 143	55 297
Endring i utsatt skatt	-31 916	-40 815
Skattekostnad ordinært resultat	27 227	14 482
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	123 763	100 431
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	145 071	139 992
Avgitt konsernbidrag	-268 834	-240 423
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 143	55 297
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-59 143	-55 297
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	503 057	594 726	91 668
Gevinst – og tapskonto	213 607	267 010	53 403
Sum	716 664	861 736	145 071
Utsatt skatt (22 %)	157 666	189 582	31 916



Note 4 Varige driftsmidler / Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	368 021	7 926 921	835 834	9 130 776
Anskaffelseskost 31.12.2019	368 021	7 926 921	835 834	9 130 776
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0	4 459 761	835 834	5 295 595
Bokført verdi per 31.12.2019	368 021	3 467 159	0	3 835 180
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. 31.12.2018	129 000	8 400	1 893 869	2 031 269
Pr 01.01.2019	129 000	8 400	1 893 869	2 031 269
Årets resultat			96 536	96 536
Konsernbidrag avgitt			-209 691	-209 691
Pr 31.12.2019	129 000	8 400	1 780 714	1 918 114



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

	2019	2018
Fordringer		
Foretak i samme konsern	285 050	275 944
Tilknyttet selskap		
Felleskontrollert virksomhet		
Sum	285 050	275 944
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	1 679 303	1 365 410
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		
Sum	1 679 303	1 365 410
Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier		
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Selskapet overvåker situasjonen i forbindelse med Covid-19. Selskapet er per nå ikke særlig påvirket, men vil følge situasjonen nøye og ta de nødvendige grep for å redusere risiko.