



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 396 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTATOPPEN HYTTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gjøystdalvegen 275
3656 ATRÅ

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: Tom Majlund Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2019

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 573 542	4 255 633
Sum inntekter		4 573 542	4 255 633
Kostnader			
Varekostnad			1 500 000
Lønnskostnad	3		-5 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	773 609	1 416 097
Annen driftskostnad		969 696	1 052 701
Sum kostnader		1 743 305	3 963 610
Driftsresultat		2 830 236	292 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 949	21 234
Sum finansinntekter		7 949	21 234
Annen rentekostnad		650 399	1 260 354
Sum finanskostnader		650 399	1 260 354
Netto finans		-642 450	-1 239 121
Ordinært resultat før skattekostnad	8	2 187 786	-947 098
Skattekostnad på ordinært resultat	8	522 291	-224 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 495	-722 346
Årsresultat		1 665 495	-722 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 665 495	-722 346
Totalresultat		1 665 495	-722 346
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond			-722 346
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 665 495	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		1 665 495	-722 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	10 395 800	24 534 269
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	363 168	1 089 512
Sum varige driftsmidler		10 758 968	25 623 781
Sum anleggsmidler		10 758 968	25 623 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	4	67 805	599 177
Andre fordringer	4	18 303	38 530
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	2 126 990	2 126 990
Sum fordringer		2 213 098	2 764 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	988 253	277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 253	277
Sum omløpsmidler		3 201 352	2 764 974
SUM EIENDELER		13 960 320	28 388 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		287 501	287 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		317 501	317 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 665 495	
Sum opptjent egenkapital		1 665 495	
Sum egenkapital	9	1 982 996	317 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	572 232	49 941
Sum avsetninger for forpliktelser		572 232	49 941
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 058 120	27 942 787
Sum annen langsiktig gjeld		11 058 120	27 942 787
Sum langsiktig gjeld		11 630 352	27 992 728
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10	275 000	
Leverandørgjeld		52 638	75 501
Annen kortsiktig gjeld		19 335	3 027
Sum kortsiktig gjeld		346 973	78 527
Sum gjeld	10	11 977 324	28 071 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 960 320	28 388 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		27 942 787



RESULTATREGNSKAP

GAUSTATOPPEN HYTTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		4 573 542	4 255 633
Sum driftsinntekter		4 573 542	4 255 633
Varekostnad		0	1 500 000
Lønnskostnad	3	0	-5 188
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	773 609	1 416 097
Annen driftskostnad		969 696	1 052 701
Sum driftskostnader		1 743 305	3 963 610
Driftsresultat		2 830 236	292 023
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 949	21 234
Annen rentekostnad		650 399	1 260 354
Resultat av finansposter		-642 450	-1 239 121
Ordinært resultat før skattekostnad	8	2 187 786	-947 098
Skattekostnad på ordinært resultat	8	522 291	-224 752
Ordinært resultat		1 665 495	-722 346
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 665 495	-722 346
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 665 495	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	722 346
Sum overføringer		1 665 495	-722 346



BALANSE

GAUSTATOPPEN HYTTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	10 395 800	24 534 269
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	363 168	1 089 512
Sum varige driftsmidler		10 758 968	25 623 781
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 758 968	25 623 781
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	67 805	599 177
Andre kortsiktige fordringer	4	18 303	38 530
Fordring på konsernselskap	4	2 126 990	2 126 990
Sum fordringer		2 213 098	2 764 697
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	988 253	277
Sum omløpsmidler		3 201 352	2 764 974
Sum eiendeler		13 960 320	28 388 756

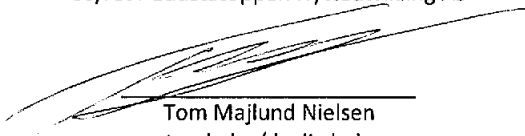


BALANSE

GAUSTATOPPEN HYTTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		287 501	287 501
Sum innskutt egenkapital		317 501	317 501
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 665 495	0
Sum opptjent egenkapital		1 665 495	0
Sum egenkapital	9	1 982 996	317 501
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	572 232	49 941
Sum avsetning for forpliktelser		572 232	49 941
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 058 120	27 942 787
Sum annen langsiktig gjeld		11 058 120	27 942 787
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	10	275 000	0
Leverandørgjeld		52 638	75 501
Annen kortsiktig gjeld		19 335	3 027
Sum kortsiktig gjeld		346 973	78 527
Sum gjeld	10	11 977 324	28 071 255
Sum egenkapital og gjeld		13 960 320	28 388 756
Pantstillelser	10	0	27 942 787

Gaustatoppen, 23.05.2019
Styret i Gaustatoppen Hytteutvikling AS


Tom Majlund Nielsen
styreleder/daglig leder



Noter 2018

Gaustatoppen Hytteutvikling AS

Note nr. 1 Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er knyttet til kjøp, oppføring og salg av fast eiendom, samt kafedrift og salg av varer og tjenester.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Selskapet har lagt transaksjonsprinsippet til grunn for regnskapsføring og måling. Inntektene er resultatført når de er opptjente og utgiftene er kostnadsført i samme periode som den tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler:

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Fordringer:

Utestående fordringer/konsernfordringer er bokført til pålydende redusert for påregnelig tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter.

Note nr. 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer á kr.1.000,-

Selskapet har 1 aksjonærer

Selskapets aksjonærer er:

	<u>Eierandel</u>
Gaustatoppen Holding AS	100 %

Tom Majlund Nielsen er daglig leder/styrets leder i Gaustatoppen Holding AS og i Gaustatoppen Hytteutvikling AS



Noter 2018

Gaustatoppen Hytteutvikling AS

Note nr. 3. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

<u>Lønnskostnadene består av følgende poster :</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lønninger	0	-4.690
Folketrygdavgift	0	-498
Pensjonskostnader	0	
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>-5.188</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0
	Daglig leder	Styret
<u>Godtgjørelser 2018</u>		
Lønn	0	-
Annen godtgjørelse	0	-
<u>Revisor</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kostnadsført revisjonshonorar	51.000	43.500
Herav konsulentbistand	20.000	10.000

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning, og har ikke etablert slik ordning.

Note nr. 4 - Kundefordringer/andre fordringer

Kundefordringene er vurdert til pålydende, redusert med avsetning for usikre fordringer. Andre fordringer er vurderet til pålydende. Ingen del av selskapets fordringer har forfall senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

Fordring på konsernselskap vedrører morselskapet Gaustatoppen Holding AS

Note nr. 5 - Beholdninger

Selskapet har ikke varebeholdning pr. 31.12.18 eller pr. 31.12.17



Noter 2018

Gaustatoppen Hytteutvikling AS

Note nr. 6 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk. avskr.	Bokf. v.	Årets avskrivning
	01.01.18	2018	2018	31.12.18	31.12.18	
Driftsløsøre	1.361.880	0	756.600	242.112	363.168	138.337
Utleiehytter	19.481.571	0	10823095	865.848	7.792.628	532.135
Tekniske innst.	1.696.419	0	942.455	150.792	603.172	103.138
Tomt	4.500.0000	0	2.500.000	0	2.000.000	0
Sum	27.039.870	0	15.022.150	1.258.752	10.758.968	773.609

Følgende satser er benyttet for ordinære avskrivninger:

Inventar mv.: 20% lineær avskrivninger.

Utleiehytter : 5% ordinære avskrivninger.

Tekniske installasjoner :10%

Note nr. 7 - Bundne midler

Av selskapets bokførte beholdning av kontanter og bankinnskudd er kr. 173,- bundne skattetrekksmidler.

Note nr. 8 - Utsatt skatt/Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2018	2017	Endring
Gevinst og tapskonto	4.446.661	1.988.134	-2.458.527
Fordringer	0	0	0
Driftsmidler	771.027	1.133.950	362.923
Ligningsmessig underskudd	-2.616.636	-2.904.949	-288.313
Sum midlertidige forskjeller	2.601.052	217.135	-2.383.917
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	2.601.052	217.135	
Utsatt skatt:	572.232	49.941	522.291

Anvendt skattesats = 23 % i 2017 og 22% i 2018.

Eventuell utsatt skattefordel er ikke oppført i regnskapet.



Noter 2018

Gaustatoppen Hytteutvikling AS

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	2.187.786
+/- Permanente forskjeller	196.131
+/- Midlertidige forskjeller	-2.383.917
+/- Konsernbidrag	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Årets skatt består av:

	2018
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	<u>522.291</u>
	<u>522.291</u>

Note nr. 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen udekket tap	EK/ Annen innskutt EK	Sum
Pr. 01.01.18	30.000	0	287.501	317.501
Årets resultat	0	1.665.495	0	1.665.495
Konsernbidrag	0	0	0	0
Pr. 31.12.18	<u>30.000</u>	<u>1.665.495</u>	<u>287.501</u>	<u>1.982.996</u>

Note nr. 10 – Gjeld, pantstillelser

Av selskapets gjeld forfaller kr. 4.620.956,- senere en 5 år etter regnskapsårets utgang.

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stillet sikkerhet i fast eiendom som selskapet bebygger på Gaustatoppen, men som selskapet ikke er eier av.

Gjeld til konsernselskaper gjelder morselskapet Gaustatoppen Holding AS.



STATSAUTORISERTE
REVISORER

Independent member

BKR
INTERNATIONAL

Til generalforsamlingen i
Gaustatoppen Hytteutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaustatoppen Hytteutvikling AS som viser et overskudd på kr. 1.665.495,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 leders (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 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 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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Gaustatoppen Hytteutvikling AS

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.

Stabekk, 23. mai 2019

Nitschke AS

Erling Kofstad

statsautorisert revisor