



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 941 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 610	57 962
Leieinntekter		4 376 604	4 050 486
Sum inntekter		4 416 214	4 108 448
Kostnader			
Varekostnad		976 646	560 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 218 468	1 218 468
Annen driftskostnad	2	-491 669	2 632 727
Sum kostnader		1 703 445	4 412 158
Driftsresultat		2 712 769	-303 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 684	16 307
Sum finansinntekter		17 684	16 307
Annen rentekostnad		976 871	765 991
Sum finanskostnader		976 871	765 991
Netto finans		-959 187	-749 684
Ordinært resultat før skattekostnad		1 753 582	-1 053 394
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 788	-231 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 367 794	-821 647
Årsresultat		1 367 794	-821 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 367 794	-821 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 367 794	-821 647
Sum overføringer og disponeringer		1 367 794	-821 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 583 372	1 969 160
Sum immaterielle eiendeler		1 583 372	1 969 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	649 445	702 461
Sum varige driftsmidler		27 306 478	28 524 946
Sum anleggsmidler		28 889 850	30 494 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 391 415	631 907
Andre kortsiktige fordringer		57 639	51 663
Sum fordringer		1 449 054	683 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 477 068	2 537 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 477 068	2 537 452
Sum omløpsmidler		4 926 122	3 221 022
SUM EIENDELER		33 815 972	33 715 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 500 000	4 500 000
Overkurs	4	5 994 334	5 994 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 608 108	6 975 902
Sum opptjent egenkapital		-5 608 108	-6 975 902
Sum egenkapital		4 886 226	3 518 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 049 066	18 396 275
Sum annen langsiktig gjeld		17 049 066	18 396 275
Sum langsiktig gjeld		17 049 066	18 396 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 688	42 125
Skyldig offentlige avgifter		88 001	219 581
Annen kortsiktig gjeld		11 749 991	11 538 715
Sum kortsiktig gjeld		11 880 680	11 800 421
Sum gjeld		28 929 746	30 196 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 815 972	33 715 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530394

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 941 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 610	57 962
Leieinntekter		4 376 604	4 050 486
Sum inntekter		4 416 214	4 108 448
Kostnader			
Varekostnad		976 646	560 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 218 468	1 218 468
Annen driftskostnad	2	-491 669	2 632 727
Sum kostnader		1 703 445	4 412 158
Driftsresultat		2 712 769	-303 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 684	16 307
Sum finansinntekter		17 684	16 307
Annen rentekostnad		976 871	765 991
Sum finanskostnader		976 871	765 991
Netto finans		-959 187	-749 684
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 753 582	-1 053 394
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 788	-231 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 367 794	-821 647
Årsresultat		1 367 794	-821 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 367 794	-821 647
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 367 794	-821 647
Sum overføringer og disponeringer		1 367 794	-821 647



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 583 372	1 969 160
Sum immaterielle eiendeler		1 583 372	1 969 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	649 445	702 461
Sum varige driftsmidler		27 306 478	28 524 946
Sum anleggsmidler		28 889 850	30 494 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 391 415	631 907
Andre kortsiktige fordringer		57 639	51 663
Sum fordringer		1 449 054	683 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 477 068	2 537 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 477 068	2 537 452
Sum omløpsmidler		4 926 122	3 221 022
SUM EIENDELER		33 815 972	33 715 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 500 000	4 500 000
Overkurs	4	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	5 608 108	6 975 902
Sum opptjent egenkapital		-5 608 108	-6 975 902



Sum egenkapital	4 886 226	3 518 432
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
17 049 066		18 396 275
Sum annen langsiktig gjeld	17 049 066	18 396 275
Sum langsiktig gjeld	17 049 066	18 396 275
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 688	42 125
Skyldig offentlige avgifter	88 001	219 581
Annen kortsiktig gjeld	11 749 991	11 538 715
Sum kortsiktig gjeld	11 880 680	11 800 421
Sum gjeld	28 929 746	30 196 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 815 972	33 715 128



Organisasjonsnr: 911 941 538
VÅRSØG HOTELL EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Vårsøg Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 610	57 962
Leieinntekter		4 376 604	4 050 486
Sum driftsinntekter		4 416 214	4 108 448
Driftskostnader			
Varekostnad		976 646	560 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 218 468	1 218 468
Annen driftskostnad	2	(491 669)	2 632 727
Sum driftskostnader		1 703 445	4 412 158
DRIFTSRESULTAT		2 712 769	(303 710)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		17 684	16 307
Sum finansinntekter		17 684	16 307
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		976 871	765 991
Sum finanskostnader		976 871	765 991
NETTO FINANSPOSTER		(959 187)	(749 684)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 753 582	(1 053 394)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 788	(231 747)
ORDINÆRT RESULTAT		1 367 794	(821 647)
ÅRSRESULTAT		1 367 794	(821 647)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	1 367 794	(821 647)
SUM OVERF. OG DISP.		1 367 794	(821 647)



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 583 372	1 969 160
Sum immaterielle eiendeler		1 583 372	1 969 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	649 445	702 461
Sum varige driftsmidler		27 306 478	28 524 946
SUM ANLEGGSMIDLER		28 889 850	30 494 106
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 391 415	631 907
Andre kortsiktige fordringer		57 639	51 663
Sum fordringer		1 449 054	683 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 477 068	2 537 452
SUM OMLØPSMIDLER		4 926 122	3 221 022
SUM EIENDELER		33 815 972	33 715 128



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 500 000	4 500 000
Overkurs	4	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(5 608 108)	(6 975 902)
Sum opptjent egenkapital		(5 608 108)	(6 975 902)
SUM EGENKAPITAL		4 886 226	3 518 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 049 066	18 396 275
Sum annen langsiktig gjeld		17 049 066	18 396 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 049 066	18 396 275
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 688	42 125
Skyldig offentlige avgifter		88 001	219 581
Annen kortsiktig gjeld		11 749 991	11 538 715
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 880 680	11 800 421
SUM GJELD		28 929 746	30 196 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 815 972	33 715 128

Surnadal, 31.12.2022/ 18.04.2023

Lars Løseth
StyrelederMorten Thorvaldsen
StyremedlemKjetil Moen
StyremedlemLars Ove Løseth
Styremedlem



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt 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 i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og- kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 267 204	7 295 080	39 562 284
+ Tilgang			
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	32 267 204	7 295 080	39 562 284
Akk. avskr 31.12	5 610 176	6 645 634	12 255 810
= Av- og nedskr. pr 31.12	5 610 176	6 645 634	12 255 810
= Bokført verdi pr 31.12	26 657 028	649 446	27 306 474
Årets avskrivninger	1 165 452	53 016	1 218 468
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. All aktivitet i Vårsøg Hotell Eiendom AS blir administrert gjennom Thon Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 29 375,-. I tillegg kommer annen bistand med kr 0,-



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 753 582
Endring i midlertidige forskjeller	-568 500
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 185 082
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	385 788
= Ordinær skattekostnad	385 788

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 469 417	5 660 424
+ Utestående fordringer	1 391 415	631 907
- Fremførbart skattemessig underskudd	14 057 977	15 243 059
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 860 831	6 292 331
Sum negative skatteøkende forskjeller	14 057 977	15 243 059
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 197 146	-8 950 728
Balanseført utsatt skattefordel	1 583 372	1 969 160



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 500 000	5 994 334	-6 975 902	3 518 432
+Fra årets resultat			1 367 794	1 367 794
Pr 31.12.	4 500 000	5 994 334	-5 608 108	4 886 226

Aksjekapitalen er fordelt på 450 stk aksjer à kr 10 000.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

TOL Eiendom AS 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.22	31.12.21
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 460 665	11 057 489
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 049 066	18 396 275
Langsiktig mellomværende konsern		
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	649 445	702 461
Sum	27 306 478	28 524 946



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



**Årsregnskap 2022
for
Vårsøg Hotell Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 610	57 962
Leieinntekter		4 376 604	4 050 486
Sum driftsinntekter		4 416 214	4 108 448
Driftskostnader			
Varekostnad		976 646	560 963
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 218 468	1 218 468
Annen driftskostnad	2	(491 669)	2 632 727
Sum driftskostnader		1 703 445	4 412 158
DRIFTSRESULTAT		2 712 769	(303 710)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		17 684	16 307
Sum finansinntekter		17 684	16 307
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		976 871	765 991
Sum finanskostnader		976 871	765 991
NETTO FINANSPOSTER		(959 187)	(749 684)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 753 582	(1 053 394)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 788	(231 747)
ORDINÆRT RESULTAT		1 367 794	(821 647)
ÅRSRESULTAT		1 367 794	(821 647)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	1 367 794	(821 647)
SUM OVERF. OG DISP.		1 367 794	(821 647)



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 583 372	1 969 160
Sum immaterielle eiendeler		1 583 372	1 969 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	649 445	702 461
Sum varige driftsmidler		27 306 478	28 524 946
SUM ANLEGGSMIDLER		28 889 850	30 494 106
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 391 415	631 907
Andre kortsiktige fordringer		57 639	51 663
Sum fordringer		1 449 054	683 570
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 477 068	2 537 452
SUM OMLØPSMIDLER		4 926 122	3 221 022
SUM EIENDELER		33 815 972	33 715 128



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 500 000	4 500 000
Overkurs	4	5 994 334	5 994 334
Sum innskutt egenkapital		10 494 334	10 494 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(5 608 108)	(6 975 902)
Sum opptjent egenkapital		(5 608 108)	(6 975 902)
SUM EGENKAPITAL		4 886 226	3 518 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 049 066	18 396 275
Sum annen langsiktig gjeld		17 049 066	18 396 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 049 066	18 396 275
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 688	42 125
Skyldig offentlige avgifter		88 001	219 581
Annen kortsiktig gjeld		11 749 991	11 538 715
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 880 680	11 800 421
SUM GJELD		28 929 746	30 196 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 815 972	33 715 128

Surnadal, 31.12.2022/ 18.04.2023

Lars Løseth
StyrelederMorten Thorvaldsen
StyremedlemKjetil Moen
StyremedlemLars Ove Løseth
Styremedlem

Årsregnskap for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt 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 i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skatefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skatefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og- kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter og bygninger	Inventar, løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	32 267 204	7 295 080	39 562 284
+ Tilgang			
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	32 267 204	7 295 080	39 562 284
Akk. avskr 31.12	5 610 176	6 645 634	12 255 810
= Av- og nedskr. pr 31.12	5 610 176	6 645 634	12 255 810
= Bokført verdi pr 31.12	26 657 028	649 446	27 306 474
Årets avskrivninger	1 165 452	53 016	1 218 468
Økonomisk levetid	100 år	5-10 år	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. All aktivitet i Vårsøg Hotell Eiendom AS blir administrert gjennom Thon Holding AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 29 375,-. I tillegg kommer annen bistand med kr 0,-



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	1 753 582
Endring i midlertidige forskjeller	-568 500
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 185 082
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	385 788
= Ordinær skattekostnad	385 788
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 469 417	5 660 424
+ Utestående fordringer	1 391 415	631 907
- Fremførbart skattemessig underskudd	14 057 977	15 243 059
Sum positive skatteøkende forskjeller	6 860 831	6 292 331
Sum negative skatteøkende forskjeller	14 057 977	15 243 059
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 197 146	-8 950 728
Balanseført utsatt skattefordel	1 583 372	1 969 160

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 500 000	5 994 334	-6 975 902	3 518 432
+Fra årets resultat			1 367 794	1 367 794
Pr 31.12.	4 500 000	5 994 334	-5 608 108	4 886 226

Aksjekapitalen er fordelt på 450 stk aksjer à kr 10 000.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

TOL Eiendom AS **100%**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.22	31.12.21
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 460 665	11 057 489
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 049 066	18 396 275
Langsiktig mellomværende konsern		
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	26 657 033	27 822 485
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	649 445	702 461
Sum	27 306 478	28 524 946



Vårsøg Hotell Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Vårsøg Hotell Eiendom AS

Organisasjonsnr. 911941538

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Lars Løseth

bc6f77ad-2056-446e-b5dc-e47f1caec4fe - 2023-04-18 10:23:53 UTC +03:00
BankID - 04f4ddaf-a3c6-4001-bdb6-7cb19f9c105c - NO

Lars Ove Løseth

c60f3d40-62ba-4017-840f-8f7c3f6ca249 - 2023-04-18 11:02:07 UTC +03:00
BankID - 1bede4e2-4bf4-462c-844c-661c76e8bfe7 - NO

Morten Thorvaldsen

c7dac77f-baf2-417b-a87f-217adf182aa6 - 2023-04-18 12:04:19 UTC +03:00
BankID - bddf6562-68fc-4b43-93e2-2f5fcddec3140 - NO

Kjetil Moen

4aa8f8e9-d3e3-47b8-8f7d-00c843d2064f - 2023-04-25 10:15:43 UTC +03:00
BankID - 8c857869-9625-4967-8856-43b2346747bb - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Sumadat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vårsøg Hotell Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vårsøg Hotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: UQNGW-E85D-GMYL8-OC64G-XY0EE-W4WHY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 14:02:40 UTC



Penneo Dokument t nøkkel: UQNGW-EJ85D-GMYL8-OC64G-XY0EE-W4WHY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>