



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 289 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.11.2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Sum inntekter | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 3 671 272 | 3 350 046 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -3 414 885 | 6 020 186 |
| Annen driftskostnad | 2 | 827 733 | 1 273 923 |
| Sum kostnader | | 1 084 120 | 10 644 156 |
| Driftsresultat | | 6 449 173 | -444 414 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 36 689 | |
| Annen renteinntekt | | | 510 136 |
| Annen finansinntekt | | 3 302 | |
| Sum finansinntekter | | 39 991 | 510 136 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 1 143 801 |
| Annen rentekostnad | | 283 | 16 307 |
| Annen finanskostnad | | 13 455 | 16 930 |
| Sum finanskostnader | | 13 738 | 1 177 038 |
| Netto finans | | 26 253 | -666 902 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 475 426 | -1 111 315 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 196 209 | -15 837 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Årsresultat | 5 | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Totalresultat | | 5 279 217 | -1 095 478 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 842 946 | 2 155 354 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 436 271 | -3 250 832 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 279 217 | -1 095 478 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Maskiner og anlegg | 1, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 091 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 98 067 | 444 455 |
| Konsernfordringer | 3 | 3 265 077 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 3 | | |
| Sum fordringer | | 3 363 144 | 1 535 755 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 210 408 | 3 925 818 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 210 408 | 3 925 818 |
| Sum omløpsmidler | | 3 573 552 | 5 461 573 |
| SUM EIENDELER | | 141 249 325 | 140 461 573 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 62 867 273 | 62 867 273 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 63 067 273 | 63 067 273 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Sum egenkapital | | 78 899 936 | 75 463 665 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 676 404 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 676 404 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 855 502 | 58 179 098 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | | 412 787 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 455 808 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 362 751 | 5 763 275 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 675 328 | 642 747 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 493 887 | 6 818 809 |
| Sum gjeld | | 62 349 389 | 64 997 908 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 141 249 325 | 140 461 573 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317102

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 289 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.11.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 289 085
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Sum inntekter | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 3 671 272 | 3 350 046 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -3 414 885 | 6 020 186 |
| Annen driftskostnad | 2 | 827 733 | 1 273 923 |
| Sum kostnader | | 1 084 120 | 10 644 156 |
| Driftsresultat | | 6 449 173 | -444 414 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 36 689 | |
| Annen renteinntekt | | | 510 136 |
| Annen finansinntekt | | 3 302 | |
| Sum finansinntekter | | 39 991 | 510 136 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 1 143 801 |
| Annen rentekostnad | | 283 | 16 307 |
| Annen finanskostnad | | 13 455 | 16 930 |
| Sum finanskostnader | | 13 738 | 1 177 038 |
| Netto finans | | 26 253 | -666 902 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 196 209 | -15 837 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Årsresultat | 5 | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Totalresultat | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 842 946 | 2 155 354 |



| | | | |
|--|---|------------------|-------------------|
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 436 271 | -3 250 832 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 279 217 | -1 095 478 |



Organisasjonsnr: 985 289 085
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|------|-------------|-------------|
| fast eiendom | 1, 6 | 137 675 773 | 135 000 000 |
|--------------|------|-------------|-------------|

| | | | |
|--------------------|------|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1, 6 | | |
|--------------------|------|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 3 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|--|-----------|
| Kundefordringer | | | 1 091 300 |
|-----------------|--|--|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|--------|---------|
| fordringer | | 98 067 | 444 455 |
|------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------|---|-----------|--|
| Konsernfordringer | 3 | 3 265 077 | |
|-------------------|---|-----------|--|

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Krav på innbetaling av | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------|---|--|--|
| selskapskapital | 3 | | |
|-----------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum fordringer | | 3 363 144 | 1 535 755 |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|---------|-----------|
| l. | | 210 408 | 3 925 818 |
|----|--|---------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|------------------|
| kontanter og lignende | | 210 408 | 3 925 818 |
|------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 3 573 552 | 5 461 573 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 141 249 325 | 140 461 573 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
|--------------|------|---------|---------|



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 5 | 62 867 273 | 62 867 273 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 63 067 273 | 63 067 273 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Sum egenkapital | | 78 899 936 | 75 463 665 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 676 404 | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 676 404 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 855 502 | 58 179 098 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | | 412 787 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 455 808 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 362 751 | 5 763 275 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 675 328 | 642 747 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 493 887 | 6 818 809 |
| Sum gjeld | | 62 349 389 | 64 997 908 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 141 249 325 | 140 461 573 |



Organisasjonsnr: 985 289 085
HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|--|----------|------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Sum driftsinntekter | | 7 533 294 | 10 199 742 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 3 671 272 | 3 350 046 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -3 414 885 | 6 020 186 |
| Annen driftskostnad | 2 | 827 733 | 1 273 923 |
| Sum driftskostnader | | 1 084 120 | 10 644 156 |
| Driftsresultat | | 6 449 173 | -444 414 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 36 689 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 510 136 |
| Annen finansinntekt | | 3 302 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 1 143 801 |
| Annen rentekostnad | | 283 | 16 307 |
| Annen finanskostnad | | 13 455 | 16 930 |
| Resultat av finansposter | | 26 253 | -666 902 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 475 426 | -1 111 315 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 196 209 | -15 837 |
| Ordinært resultat | | 5 279 217 | -1 095 478 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 5 | 5 279 217 | -1 095 478 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 1 842 946 | 2 155 354 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 436 271 | -3 250 832 |
| Sum overføringer | | 5 279 217 | -1 095 478 |





BALANSE

HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

| EIENDELER | Note | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 137 675 773 | 135 000 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 091 300 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 98 067 | 444 455 |
| Konsernfordringer | 3 | 3 265 077 | 0 |
| Sum fordringer | | 3 363 144 | 1 535 755 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 210 408 | 3 925 818 |
| Sum omløpsmidler | | 3 573 552 | 5 461 573 |
| Sum eiendeler | | 141 249 325 | 140 461 573 |

HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

SIDE 2





BALANSE

HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 62 867 273 | 62 867 273 |
| Sum innskutt egenkapital | | 63 067 273 | 63 067 273 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 832 663 | 12 396 392 |
| Sum egenkapital | | 78 899 936 | 75 463 665 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 676 404 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 676 404 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 179 098 | 58 179 098 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 412 787 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 455 808 | 0 |
| Konserngjeld | 3 | 2 362 751 | 5 763 275 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 675 328 | 642 747 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 493 887 | 6 818 809 |
| Sum gjeld | | 62 349 389 | 64 997 908 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 141 249 325 | 140 461 573 |

Stockholm, 18.11.2022
Styret i Hemsedal Alpin Hotell AS

Karl Göran Rickard Linder
styreleder

Anders Håkan Örnulf
styremedlem

Niclas Tom Winkvist
styremedlem

Lars Göran Dahl
styremedlem

Matilda Eva Susanne Öberg
daglig leder

HEMSEDAL ALPIN HOTELL AS

SIDE 3





Noter til årsregnskapet 31.08.2022

Hemsedal Alpin Hotell AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Virksomheten og administrasjonen er lokalisert i Hemsedal. Selskapet eier leiligheter og hotellrom i Hemsedal Alpin Lodge. Alle enhetene leies ut til en fast årlig leie til SkiStar Norge AS.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift ligger til grunn for årsregnskapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. 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.

Hemsedal Alpin Hotell AS

Side 4





Noter til årsregnskapet 31.08.2022

Hemsedal Alpin Hotell AS

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.





Noter til årsregnskapet 31.08.2022

Hemsedal Alpin Hotell AS

Note 1 Anleggsnote

| | Bygninger | Teknisk anlegg | Anlegg under utførelse | Tomt | Sum varige driftsmidler |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.09.2021 | 119 774 246 | 22 201 422 | 4 640 956 | 33 827 568 | 180 444 191 |
| Tilgang driftsmidler | 7 573 115 | 0 | -4 640 956 | 0 | 2 932 160 |
| Anskaffelseskost 31.08.2022 | 127 347 361 | 22 201 422 | 0 | 33 827 568 | 183 376 351 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.08.2022 | 21 686 679 | 21 408 598 | 0 | 0 | 43 095 277 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.08.2022 | 0 | 2 605 301 | 0 | 0 | 2 605 301 |
| Bokført verdi per 31.08.2022 | 105 660 682 | -1 812 477 | 0 | 33 827 568 | 137 675 773 |
| Årets avskrivninger | 3 572 872 | 98 400 | 0 | 0 | 3 671 272 |
| Årets nedskrivninger | -3 414 885 | | | | -3 414 885 |
| Lineær avskrivning, antall år | 10-40 | 10 | | | |

Selskapet har reversert tidligere års nedskrivning med kr 3 414 885 etter ny ekstern verdivurdering på kr 141 400 000. Selskapet vurderer at grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Lønnskostnad

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret

Ledelsen

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i regnskapsåret





Noter til årsregnskapet 31.08.2022

Hemsedal Alpin Hotell AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Konsernkonto Skiab Invest AB | 3 265 077 | 0 |
| Sum | 3 265 077 | 0 |
| Gjeld | | |
| Ansvarlig lån Skiab Norgesfastigheter AS* | 58 179 098 | 58 179 098 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern Skiab Invest AS | 0 | 3 000 000 |
| Konsernbidrag til Skiab Norgesfastigheter AS | 2 362 751 | 2 763 275 |
| Sum | 60 541 849 | 63 942 373 |

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Skiab Norgesfastigheter AS på NOK 2 362 751.

*Selskapets ansvarlige lån skal være avdragsfritt fram til forfall 01. januar 2024.

*Ansvarlig lån renteberegnes ikke.



**Noter til årsregnskapet 31.08.2022**

Hemsedal Alpin Hotell AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 519 805 | 607 921 |
| Endring i utsatt skatt | 676 404 | -623 758 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 196 209 | -15 837 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 475 426 | -1 111 315 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 217 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 112 674 | 3 873 374 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 362 751 | -2 763 275 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 519 805 | 607 921 |
| Betalbar skatt, ikke utlignet | 0 | 545 017 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -519 805 | -607 921 |
| Betalt forhåndsskatt | 0 | -847 162 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | -302 145 |

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

| | 31.08.2022 | 31.08.2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 1 965 090 | -2 424 953 | -4 390 043 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 109 474 | 1 386 843 | 277 369 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 1 038 110 | 1 038 110 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 3 074 564 | 0 | -3 074 564 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 676 404 | 0 | -676 404 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.08.2021 | 200 000 | 62 867 273 | 12 396 392 | 0 | 75 463 665 |
| Pr 01.09.2021 | 200 000 | 62 867 273 | 12 396 392 | 0 | 75 463 665 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 279 217 | 0 | 5 279 217 |
| Konsernbidrag avgitt | 0 | 0 | -1 842 946 | 0 | -1 842 946 |
| Pr 31.08.2022 | 200 000 | 62 867 273 | 15 832 663 | 0 | 78 899 936 |

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Hemsedal Alpin Hotell AS

Side 8





Noter til årsregnskapet 31.08.2022

Hemsedal Alpin Hotell AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.08.2022 | 31.08.2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Anleggsmidler | 137 675 773 | 135 000 000 |
| Sum | 137 675 773 | 135 000 000 |

Per 31.08.2022 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån tatt opp i norsk morselskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemsedal Alpin Hotell AS pr. 31.08.2022 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 200 | 200 000 |
| Sum | 1 000 | 200 | 200 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Skiab Norgesfastigheter AS | 1 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100 % | 100 % |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557481732353

Dokument

2022-11-18 Protokoll SM Hemsedal Alpin Hotell AS
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2022-11-18 12:46:56 CET (+0100) av Maria Zahlsen (MZ)
Ferdigstilt den 2022-12-02 11:07:50 CET (+0100)

Initiativtaker

Maria Zahlsen (MZ)
Newsec Basale AS
Organisasjonsnr. 959718482
maria.zahlsen@newsec.no

Signerende parter

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
goran.linder@peab.se
Signert 2022-12-02 11:07:50 CET (+0100)

Anders Håkan Örnulf (AHÖ)
ao@skistar.com
Signert 2022-11-18 13:13:49 CET (+0100)

Niclas Tom Winkvist (NTW)
Niclas.Winkvist@peab.se
Signert 2022-11-18 13:31:25 CET (+0100)

Lars Göran Dahl (LGD)
lgd@skistar.com
Signert 2022-11-18 12:59:28 CET (+0100)

Matilda Eva Susanne Öberg (MESÖ)
Matilda.Oberg@newsec.se
Signert 2022-11-21 10:42:17 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Aumliveien 4C
2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hemsedal Alpin Hotell AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hemsedal Alpin Hotell AS' årsregnskap som består av balanse per 31. august 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Hemsedal Alpin Hotell AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Tynset, 5. desember 2022
KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor