



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 225 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKEN HEMSEDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Clarsksons Platou Property Mgt  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 702 268	3 484 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 702 268</b>	<b>3 484 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	609 324	871 761
Annen driftskostnad	3,4	4 672 631	62 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 281 955</b>	<b>934 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 579 687</b>	<b>2 550 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	553 336	359 453
Annen renteinntekt			2 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>553 336</b>	<b>361 571</b>
Annen rentekostnad		792 870	667 227
Annen finanskostnad		45 941	43 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 811</b>	<b>710 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 475</b>	<b>-349 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 865 162</b>	<b>2 201 651</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 991	484 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 098 431
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 870 153	618 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>-479 575</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 593 644	15 202 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 593 644</b>	<b>15 202 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	14 924 028	7 783 393
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 924 028</b>	<b>7 783 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 517 672</b>	<b>22 986 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 660	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 660</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 426	1 901 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 426</b>	<b>1 901 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 086</b>	<b>1 901 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	324 753	2 194 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 753</b>	<b>2 194 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 786 299</b>	<b>3 656 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	421 541	416 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>421 541</b>	<b>416 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 189 992	19 130 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 189 992</b>	<b>19 130 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 611 533</b>	<b>19 547 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 932	15 092
Betalbar skatt	8		202 527
Kortsiktig konserngjeld	10		1 408 245
Annen kortsiktig gjeld		70 994	58 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 926</b>	<b>1 684 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 695 459</b>	<b>21 231 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499058

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 225 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKEN HEMSEDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Clarsksøns Platou Property Mgt  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Mørselskap 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

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: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 702 268	3 484 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 702 268</b>	<b>3 484 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	609 324	871 761
Annen driftskostnad	3,4	4 672 631	62 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 281 955</b>	<b>934 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 579 687</b>	<b>2 550 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	553 336	359 453
Annen renteinntekt			2 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>553 336</b>	<b>361 571</b>
Annen rentekostnad		792 870	667 227
Annen finanskostnad		45 941	43 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>838 811</b>	<b>710 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-285 475</b>	<b>-349 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	4 991	484 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 098 431
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 870 153	618 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>-479 575</b>



Organisasjonsnr: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 593 644	15 202 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 593 644</b>	<b>15 202 968</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	10	14 924 028	7 783 393
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 924 028</b>	<b>7 783 393</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 517 672</b>	<b>22 986 361</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		14 660	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 660</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 426	1 901 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 426</b>	<b>1 901 761</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 086</b>	<b>1 901 761</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	324 753	2 194 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 753</b>	<b>2 194 906</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 786 299</b>	<b>3 656 452</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	421 541	416 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>421 541</b>	<b>416 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 189 992	19 130 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 189 992</b>	<b>19 130 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 611 533</b>	<b>19 547 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 932	15 092
Betalbar skatt	8		202 527
Kortsiktig konserngjeld	10		1 408 245
Annen kortsiktig gjeld		70 994	58 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 926</b>	<b>1 684 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 695 459</b>	<b>21 231 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>



Organisasjonsnr: 916 225 563  
BAKKEN HEMSEDAL 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

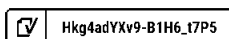
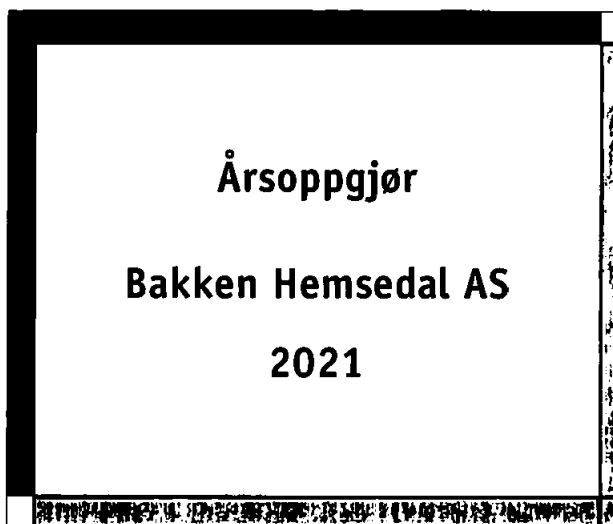
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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





## Resultatregnskap

### Bakken Hemsedal AS


	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		3 702 268	3 484 775
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 702 268</b>	<b>3 484 775</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Administrasjonskosnader	3	44 518	62 239
Driftskostnader	4	4 628 113	0
Avskrivning på driftsmidler	5	609 324	871 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 281 955</b>	<b>934 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 579 687</b>	<b>2 550 775</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter fra konsernselskaper	10	553 336	359 453
Andre renteinntekter		0	2 118
Annen rentekostnad		792 870	667 227
Annen finanskostnad		45 941	43 468
<b>Sum finansposter</b>		<b>-285 475</b>	<b>-349 124</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 865 162</b>	<b>2 201 651</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	9	<b>4 991</b>	<b>484 364</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>
Disponering:			
Avsatt til konsernbidrag		0	1 098 431
Overført til annen egenkapital		-1 870 153	618 856
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 870 153</b>	<b>1 717 287</b>



**Balanse**

**Bakken Hemsedal AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 593 644	15 202 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 593 644</b>	<b>15 202 968</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	10	14 924 028	7 783 393
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 924 028</b>	<b>7 783 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 517 672</b>	<b>22 986 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Tilgode merverdiavgift		14 660	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 660</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>949 426</b>	<b>1 901 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>964 086</b>	<b>1 901 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>

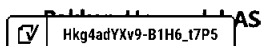
 Hkg4adYXv9-B1H6\_17P5 AS



## Balanse

## Bakken Hemsedal AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 461 546	1 461 546
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 461 546</b>	<b>1 461 546</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	324 753	2 194 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 753</b>	<b>2 194 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 786 299</b>	<b>3 656 452</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	421 541	416 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>421 541</b>	<b>416 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til Sparebank 1 Hallingdal Valdres	9	28 189 992	19 130 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 189 992</b>	<b>19 130 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 932	15 092
Påløpne rentekostnader		70 994	55 946
Betalbar skatt	8	0	202 527
Konsernbidrag	10	0	1 408 245
Annen kortsiktig gjeld		0	2 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 926</b>	<b>1 684 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 695 459</b>	<b>21 231 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 481 758</b>	<b>24 888 122</b>

Oslo, 31.12.2021 / 19.05.2022  
Styret for Bakken Hemsedal ASSimen Thorsen  
Styrets lederEigil Ulfson Rian  
StyremedlemHans Martin Haug  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Bakken Hemsedal AS

#### Note 1:

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### Datterselskap / tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivninger til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilleggs driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivninger til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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 eksisterende mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig av denne kan bli nyttiggjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap av Bakken Hemsedal Invest AS. Det utarbeidet ikke konsernregnskap iht. regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Sikringsbokføring

Inngåtte rentesikringsavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, pkt A15.

**Noter til regnskapet****Bakken Hemsedal AS****Note 2: Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjeneste er derfor ikke opprettet. Det er ikke utbetalt styrehonorar, Det er ikke gitt lån eller sikkerhet til fordel for aksjeeier eller styremedlemmer.

**Note 3: Administrasjonskostnader:**

Administrasjonskostnader består av	2021	2020
Div. kostnader	17 518	36 739
Honorar til revisor	27 000	15 500
<b>Total</b>	<b>44 518</b>	<b>52 239</b>
Honorar til revisor består av	2021	2020
Revisjon	27 000	14 500
Andre tjenester	-	-
<b>Total</b>	<b>27 000</b>	<b>14 500</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2021.

**Note 4: Driftskostnader:**

Driftskostnader består av :	2021	2020
Vedlikehold - Oppussing / rehabilitering av bad	4 628 113	-
<b>Total</b>	<b>4 628 113</b>	<b>-</b>

**Note 5: Driftsmidler:**

Varige driftsmidler	Forretningsbygg	Inventar	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	15 233 110	1 970 971	3 118 310	20 322 391
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	15 233 110	1 970 971	3 118 310	20 322 391
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 148 452	1 970 971	-	5 119 423
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 757 776	1 970 971	-	5 728 747
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>11 475 334</b>	<b>-</b>	<b>3 118 310</b>	<b>14 593 644</b>
Avskrivninger pr. 31.12.	609 324	-	-	609 324
Økonomisk levetid	25 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

**Note 6: Egenkapital:**

	Aksjekapital	Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	1 461 546	2 194 906	3 656 452
Avgitt konsernbidrag	-	-	-
Årets resultat	-	-1 870 153	-1 870 153
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>1 461 546</b>	<b>324 753</b>	<b>1 786 299</b>

**Noter til regnskapet****Bakken Hemsedal AS****Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5.000.000	0,292310 kr	1.461.546

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bakken Hemsedal Invest AS	5.000.000	100,0%	100,0%

**Note 8: Skattekostnad:**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 865 162	2 201 651
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-22 687	127 169
Fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-1 408 245
Årest skattegrunnlag	<u>-1 887 849</u>	<u>920 575</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	-	-
Oversikt over midertidige forskjeller	2021	2020
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	14 593 644	15 202 968
Skattemessig verdi driftsmidler	<u>12 677 547</u>	<u>13 325 467</u>
<b>Sum</b>	<b><u>1 916 097</u></b>	<b><u>1 877 501</u></b>
Regnskapsmessig verdi av rentesikring	-	-11 203
Skattemessig verdi av rentesikring	-	-27 112
<b>Sum</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>15 909</u></b>
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12</b>	<b><u>1 916 097</u></b>	<b><u>1 893 410</u></b>
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	<u>421 541</u>	<u>416 550</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, iht. God Regnskapsskikk for små foretak.

**Skattekostnad:**

Betalbar skatt	-	202 527
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	309 814
Utsatt skatt	<u>4 991</u>	<u>-27 977</u>
<b>Sum</b>	<b><u>4 991</u></b>	<b><u>484 364</u></b>

**Note 9: Annen langsiktig gjeld:**

I forbindelse med kjøp av Bakken Hemsedal AS ble det trukket opp et 1. prioritets pantelån på NOK 18.860.845 i Sparebank 1 Hallingdal Valdres. Løpetiden er 6 år og 9 måneder og lånet skal innfris den 23.02.2023. Lånet løper med kvartalsvise avdrag på kr. 157.500. Rente beregnet på grunnlag av 3 måneders NIBOR-rente med tillegg av en margin på p.t. 2,50%.

I forbindelse med innfrielse av en selgerkreditt i Hemsedal Bakken Invest AS ble det i 2016 og 2017 trukket opp ytterligere et 1. prioritets pantelån på kr. 5.500.000 i Sparebank 1 Hallingdal Valdres. Dette lånet ble innfridd i 2021 og hvor det ble trukket opp ytterligere et lån på kr. 13.030.080. Lånet løper som en annuitetslån med månedlige utgifter på kr. 71.081 og nedbetales løpene inntil lånet skal innfris den 15.05.2046.

Bakken Hemsedal AS

Hkg4adYXv9-B1H6\_17P5



**Noter til regnskapet**

**Bakken Hemsedal AS**

Pantstillelser og garantier m.v.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	28.189.992	19.130.561
<b>Sum</b>	<b>28.189.992</b>	<b>19.130.561</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14.593.644	15.202.968

Det er stilt følgende sikkerheter:

Panterett i fast eiendom pålydende kr. 29.700.000,- 1. prioritet  
Objekt: Eiendommen Gnr. 72, bnr. 80, snr. 52 i Hemsedal kommune  
Panteier: Bakken Hemsedal AS

Factoringsavtale pålydende kr. 5.000.000,- 1. prioritet  
Objekt: Factoringpant tilhørende: 00916225563  
Panteier: Bakken Hemsedal AS

Panterett i driftstilbehør pålydende kr. 5.000.000,- 1. prioritet  
Objekt: Driftstilbehør tilhørende: 009916225563  
Panteier: Bakken Hemsedal AS

Panterett i aksjer pålydende kr. 10.000.000,-  
Objekt: Aksjer i Bakken Hemsedal AS med aksjenr. Fra 1 og til 500000  
Panteier: Bakken Hemsedal Invest AS

**Note 10:**

**Konsernmellomværende:**

Selskapet har fordring til morselskaper, Bakken Hemsedal Invest AS, på kr. 14.924.028. Dette lånet renteberegnes med en rente på 5,0 og beregnede renter for 2021 utgjør kr. 553.336.

B



Hkg4adYXv9-B1H6\_17P5



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.05.2022 14:43

SENT BY OWNER:  
Thomas Ødegård · 19.05.2022 11:07

DOCUMENT ID:  
B1H6\_t7P5

ENVELOPE ID:  
Hkg4adYXv9-B1H6\_t7P5

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap for 2021\_Bakken Hemsedal AS.pdf  
8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Simen Thorsen st@soloneiendom.no	Signed	19.05.2022 12:01	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	19.05.2022 12:01	Low	IP: 81.175.53.126
Eigil Ulfson Rian eigil@rcs.as	Signed	19.05.2022 13:22	Email	IP: 77.16.218.202
	Authenticated	19.05.2022 13:21	Low	IP: 77.16.218.202
Hans Martin Haug HansMartin.Haug@clarksons.com	Signed	19.05.2022 14:43	Email	IP: 62.92.61.52
	Authenticated	19.05.2022 14:43	Low	IP: 62.92.61.52

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bakken Hemsedal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bakken Hemsedal AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: S250E-6UVZY-TNLIZ-51V40-BB4X5-68207



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bakken Hemsedal AS

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.

- 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 rettviseende 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.

Oslo, 20. juni 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: S250E-6UVZY-TNLJZ-51V40-BB4X5-68207



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-20 08:30:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S250E-6UVZY-TNLJZ-51V40-BB4X5-68207

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/validate>