



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 571 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOREFJELL PROSJEKTUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Blystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	734 528
Annen driftsinntekt		657 089	1 412 127
Sum inntekter		657 089	2 146 655
Kostnader			
Varekostnad		524 909	157 194
Lønnskostnad		0	2 776 627
Annen driftskostnad		2 565 067	1 956 463
Sum kostnader		3 089 976	4 890 284
Driftsresultat		-2 432 887	-2 743 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		9 120 586	13 729 871
Annen renteinntekt		445	7 247 605
Annen finansinntekt		1 479	1 440
Sum finansinntekter		9 122 510	20 978 916
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 318 521	0
Annen rentekostnad		9 432 358	10 162 561
Annen finanskostnad		0	3 258 939
Sum finanskostnader		10 750 879	13 421 500
Netto finans		-1 628 369	7 557 416
Resultat før skattekostnad		-4 061 256	4 813 787
Skattekostnad		-893 802	-1 194 001
Årsresultat		-3 167 454	6 007 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 167 454	6 007 788
Sum overføringer og disponeringer		-3 167 454	6 007 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 422 687	67 301 880
Sum varige driftsmidler		51 422 687	67 301 880
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		66 171 359	66 171 359
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 001	1 000 001
Andre fordringer		2 058 284	2 025 570
Sum finansielle anleggsmidler		69 229 644	69 196 930
Sum anleggsmidler		120 652 331	136 498 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 764	290 934
Andre fordringer		200 000	239 492
Konsernfordringer		148 995 152	148 755 834
Sum fordringer		149 200 916	149 286 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 597	949 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 597	949 235
Sum omløpsmidler		149 210 513	150 235 495
SUM EIENDELER		269 862 844	286 734 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 159 550	30 129 550
Overkurs		69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 257 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 993 827	11 161 282
Sum opptjent egenkapital		7 993 827	11 161 282
Sum egenkapital		107 251 434	110 388 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 579 802	12 694 092
Sum avsetninger for forpliktelser		10 579 802	12 694 092
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 292 082	127 992 082
Sum annen langsiktig gjeld		127 292 082	127 992 082
Sum langsiktig gjeld		137 871 884	140 686 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		754 255	293 551
Leverandørgjeld		76 777	102 791
Skyldige offentlige avgifter		47 084	0
Annen kortsiktig gjeld		23 861 411	35 262 900
Sum kortsiktig gjeld		24 739 527	35 659 242
Sum gjeld		162 611 411	176 345 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 862 845	286 734 305



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 575 887	91 220 031
Annen driftsinntekt		17 391 813	13 394 060
Sum inntekter		107 967 700	104 614 091
Kostnader			
Varekostnad		5 980 750	6 117 362
Lønnskostnad		34 157 678	37 986 396
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 052 801	15 952 090
Annen driftskostnad		36 412 375	36 050 230
Sum kostnader		93 603 604	96 106 078
Driftsresultat		14 364 096	8 508 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 619	170 218
Annen finansinntekt		158 008	102 313
Sum finansinntekter		167 627	272 531
Annen rentekostnad		15 862 407	17 632 839
Annen finanskostnad		310 450	899 752
Sum finanskostnader		16 172 857	18 532 591
Netto finans		-16 005 230	-18 260 060
Resultat før skattekostnad		-1 641 134	-9 752 047
Skattekostnad		-2 210 848	25 599
Årsresultat		569 714	-9 777 646



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Webside		14 803	67 936
Sum immaterielle eiendeler		14 803	67 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		227 382 778	222 672 103
Maskiner og anlegg		121 325 048	121 309 170
Sum varige driftsmidler		348 707 826	343 981 273
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 058 327	1 041 030
Andre fordringer		2 183 538	2 000 001
Sum finansielle anleggsmidler		3 241 865	3 041 031
Sum anleggsmidler		351 964 494	347 090 240
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 999 310	3 499 790
Sum varer		3 999 310	3 499 790
Fordringer			
Kundefordringer		12 033 256	12 031 692
Andre fordringer		6 902 196	6 559 729
Sum fordringer		18 935 452	18 591 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 104	6 885 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 104	6 885 673
Sum omløpsmidler		23 926 866	28 976 884
SUM EIENDELER		375 891 360	376 067 124




Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 159 550	30 129 550
Overkurs		69 098 057	69 098 057
Sum innskutt egenkapital		99 257 607	99 227 607
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 091 560	-4 671 062
Sum opptjent egenkapital		-2 091 560	-4 671 062
Sum egenkapital		97 166 047	94 556 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 623 708	25 198 948
Sum avsetninger for forpliktelser		21 623 708	25 198 948
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		203 404 056	211 534 057
Øvrig langsiktig gjeld		8 941 820	5 949 842
Sum annen langsiktig gjeld		212 345 876	217 483 899
Sum langsiktig gjeld		233 969 584	242 682 847
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 324 741	293 551
Leverandørgjeld		6 148 683	7 835 448
Skyldige offentlige avgifter		2 670 396	2 722 462
Annen kortsiktig gjeld		28 611 909	27 976 271
Sum kortsiktig gjeld		44 755 729	38 827 732
Sum gjeld		278 725 313	281 510 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 891 360	376 067 124



 BankID Signing
Roger Adolfsen
2025-04-28

 BankID Signing
Otto Tschudi
2025-05-02

 BankID Signing
Marianne H. Blystad
2025-05-05

Konsernregnskap 2024

Norefjell Prosjektutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 977 571 715



Årsberetning 2024 – Norefjell Prosjektutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Norefjell Prosjektutvikling AS sin virksomhet er utvikling, salg og utleie av fast eiendom. Konsernet består i tillegg til Norefjell Prosjektutvikling AS av datterselskapene Norefjell Skisenter AS, Øvre Norefjellstua 1 AS, BFF9&10 AS, Norefjellstua Fjellandsby AS og Norefjellstua Mannekengen AS.

Gjennom datterselskapet Norefjell Skisenter AS drifter konsernet skianlegget på Norefjell.

All eiendomsutvikling skjer på Norefjell i Krødsherad kommune. Konsernets administrasjon er lokalisert i Noresund.

For eiendomsdelen av konsernet har 2024 vært preget av prosjektering av fremtidige prosjekter. Skisenteret fortsetter sin positive utvikling med omsetningsvekst og destinasjonen fremstår mer attraktiv etter betydelige investeringer de siste årene i ny stolheis, lysanlegg, og snøanlegg.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger prognoser for 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Konsernets likviditetssituasjon er under kontroll. Konsernets egenkapital er sterk med MNOK 97,2 i 2024.

Fremtidig utvikling

For Norefjell Skisenter Øvre ble regulering ferdigstilt i 2023, og dette skal gi grunnlag for bygging og nye heiser og flere leiligheter for både salg og utleie i årene som kommer.

Norefjell er en populær destinasjon med økende besøk, og skisenteret opplever god etterspørsel.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er redusert fra TNOK 2 147 i 2023 til TNOK 657 i 2024. Årsresultatet ble et underskudd på TNOK 3 167 i 2024 mot et overskudd på TNOK 6 008 i 2023.

Omsetningen i konsernet er økt fra TNOK 104 614 i 2023, til TNOK 107 967 i 2024. Årsresultatet ble et overskudd på TNOK 570 i 2024 mot underskudd på TNOK 9 778 i 2023.

Det har i 2024 ikke medgått kostnader til utgifter til forskning og utvikling.

Selskapets kontantstrøm fra operasjonell drift var TNOK -3 795 og selskapets driftsresultat var TNOK -2 433. Konsernets kontantstrøm fra operasjonell drift var TNOK 14 538, og konsernets driftsresultat var TNOK 14 364.

Investeringer i konsernet i 2024 beløper seg til TNOK 22 325 som gjelder i all hovedsak investeringer i Norefjell Skisenter AS.

Selskapets likviditets beholdning TNOK 10 per 31.12.24. Konsernets likviditetsbeholdning var TNOK 992 per 31.12.24.



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde 16 % av samlet gjeld i konsernet pr 31.12.2024. Tilsvarende andel per 31.12.2023 var 13,8 %.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2024 på TNOK 375 891, sammenlignet med TNOK 376 067 året før. Egenkapitalandelen var 25,8 % per 31.12.24, sammenlignet med 25,1 % per 31.12.23.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da konsernets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som tilfredsstillende og har utarbeidet likviditetsprognose for konsernet som viser at tilfredsstillende likviditet frem til desember 2025.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet har vært underkant av 2,5% i 2024.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell og ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet anses som godt og det gjøres løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av de ansatte i konsernet er ca. 40% kvinner. Styrets leder er kvinne.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.



Miljørapportering

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for daglig leder og styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven § 5 er tilgjengelig på selskapets nettside norefjell.com.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Norefjell Prosjektutvikling AS:

Fra annen egenkapital: NOK 3 167 454

Sum disponert: NOK 3 167 454

Oslo, 28.04.2025

Marianne Heien Blystad
Styrets leder

Roger Adolfsen
Styremedlem

Otto Victor Tschudi
Styremedlem



Norefjell Prosjektutvikling AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern		
2024	2023	Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
	734 528		Salgsinntekter		90 575 887	91 220 031
657 089	1 412 127	1	Annen driftsinntekt	1	17 391 813	13 394 060
657 089	2 146 655		Sum driftsinntekter		107 967 700	104 614 091
524 909	157 194		Varekostnad		5 980 750	6 117 362
-	2 776 627	2,3	Lønnskostnad	2,3	34 157 678	37 986 396
-	-		Avskrivning av driftsmidler og imm. ei.	4,5	17 052 801	15 952 090
2 565 067	1 956 463	6	Annen driftskostnad	6	36 412 375	36 050 230
3 089 976	4 890 284		Sum driftskostnader		93 603 604	96 106 078
-2 432 887	-2 743 629		Driftsresultat		14 364 096	8 508 013
			Finansinntekter og finanskostnader			
445	7 247 605		Annen renteinntekt		9 619	170 218
9 120 586	13 729 871		Inntekt på investering i datterselskap		-	-
1 479	1 440		Annen finansinntekt		158 008	102 313
9 432 358	10 162 561		Annen rentekostnad		15 862 407	17 632 839
1 318 521	-		Rentekost. til foretak i samme konsern		-	-
-	3 258 939		Annen finanskostnad		310 450	899 752
-1 628 369	7 557 416		Resultat av finansposter		-16 005 230	-18 260 060
-4 061 256	4 813 787		Ordinært resultat før skattekostnad		-1 641 134	-9 752 047
-893 802	-1 194 001	7	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 210 848	25 599
-3 167 454	6 007 788	8	Årsresultat	8	569 714	-9 777 646
			Overføringer			
-3 167 454	6 007 788	8	Overført til / fra annen egenkapital			
-3 167 454	6 007 788		Sum overføringer			



Noreffell Prosjektutvikling AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		BALANSE		Konsern		
2024	2023	Note	EIENDELER	Note	2024	2023
			Anleggsmidler			
			Immaterielle eiendeler			
-	-		Web-side o.l.	4	14 803	67 936
-	-		Sum immaterielle eiendeler		14 803	67 936
			Varige driftsmidler			
51 422 687	67 301 880	5,9	Tomter, bygninger	5,9	227 382 778	222 672 103
-	-		Maskiner og anlegg	5,9	121 325 048	121 309 170
51 422 687	67 301 880		Sum varige driftsmidler		348 707 826	343 981 273
			Finansielle anleggsmidler			
66 171 359	66 171 359	10	Investering i datterselskap		-	-
1 000 001	1 000 001		Investering i aksjer og andeler		1 058 327	1 041 030
2 058 284	2 025 570		Andre langsiktige fordringer		2 183 534	2 000 001
69 229 644	69 196 930		Finansielle anleggsmidler		3 241 861	3 041 031
120 652 331	136 498 810		Sum anleggsmidler		351 964 490	347 090 240
			Omløpsmidler			
-	-		Varebeholdning	9, 12	3 999 310	3 499 790
			Fordringer			
148 995 152	148 755 834	11	Fodr. på selskap i samme kons.		-	-
5 764	290 934		Kundefordringer	9	12 033 256	12 031 692
200 000	239 492	11	Andre kortsiktige fordringer		6 902 196	6 559 729
149 200 916	149 286 260		Sum fordringer		18 935 452	18 591 421
9 597	949 235	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	992 104	6 885 673
149 210 513	150 235 495		Sum omløpsmidler		23 926 866	28 976 884
269 862 844	286 734 305		SUM EIENDELER		375 891 360	376 067 124



Norefjell Prosjektutvikling AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		BALANSE		Konsern	
2024	2023			2024	2023
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		Innskutt egenkapital			
30 159 550	30 129 550	14 Aksjekapital	14	30 159 550	30 129 550
69 098 057	69 098 057	Overkurs		69 098 057	69 098 057
99 257 607	99 227 607	Innskutt egenkapital		99 257 607	99 227 607
		Opptjent egenkapital			
7 993 827	11 161 282	Annen egenkapital		-2 091 560	-4 671 062
7 993 827	11 161 282	Sum opptjent egenkapital		-2 091 560	-4 671 062
		Sum egenkapital	8	97 166 047	94 556 545
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
10 579 802	12 694 092	Utsatt skatt	7	21 623 708	25 198 948
10 579 802	12 694 092	Sum avsetning for forpliktelser		21 623 708	25 198 948
		Annen langsiktig gjeld			
127 292 082	127 992 082	9 Gjeld til kredittinstitusjoner	9	203 404 056	211 534 057
-	-	Annen langsiktig gjeld		8 941 820	5 949 842
127 292 082	127 992 082	Sum annen langsiktig gjeld		212 345 876	217 483 899
		Kortsiktig gjeld			
754 255	293 551	9 Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 324 741	293 551
76 777	102 791	Leverandørgjeld		6 148 683	7 835 448
47 084	-	Skyldig offentlige avgifter		2 670 396	2 722 462
23 861 411	35 262 900	1 Annen kortsiktig gjeld		28 611 909	27 976 271
24 739 527	35 659 242	Sum kortsiktig gjeld		44 755 729	38 827 732
		Sum gjeld		278 725 313	281 510 579
162 611 411	176 345 416	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 891 360	376 067 124
269 862 844	286 734 304				

Oslo, 28.04.2025

Styret i Norefjell Prosjektutvikling AS

Marianne H. Blystad
Styreleder

Otto Tschudi
Styremedlem

Roger Adolfsen
Styremedlem



Norefjell Prosjektutvikling AS Konsernregnskap 2024

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		Konsern	
2024	2023			2024	2023
-4 061 256	4 813 787	K-støm fra operasjonelle aktiviteter		-1 641 134	-9 752 049
-	-	Resultat før skattekostnad		-	-
-	-	Periodens betalte skatt		17 052 801	15 952 091
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger		431 178	2 958
-	-	Gevinst/tap ved avgang driftsmidler		-499 520	79 184
285 170	1 037 094	Endring i varelager		-1 564	-5 765 030
-26 014	-5 878 648	Endring i kundefordringer		-1 686 765	-12 363 458
6 778	-14 885 477	Endring i leverandørgjeld		883 209	23 306 142
-3 795 322	-14 913 245	Endring i andre tidsavgrensingsposter		14 538 205	11 459 838
		Netto k-støm fra operasjonelle akt.			
		K-strøm fra investeringsaktiviteter			
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	-
-212 175	-65 789	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-22 324 941	-37 274 246
-212 175	-65 789	Netto k-strøm fra inv.aktiviteter		-22 324 941	-37 274 246
		K-strøm fra finansieringsaktiviteter			
-700 000	33 466 523	Endring langsiktig gjeld		1 893 167	27 557 413
3 767 860	-18 991 027	Endring i konsernmellomværende		-	-
-	-	Utbetalinger av utbytte		-	-
3 067 860	14 475 496	Netto k-strøm fra finansieringsakt.		1 893 167	27 557 413
-939 637	-503 538	Netto endring i bankinnskudd m.v.		-5 893 569	1 743 005
949 235	1 452 773	Beh. av bankinnskudd m.v. ved per. beg.		6 885 673	5 142 669
9 597	949 235	Beh. av bankinnskudd m.v. ved per. slutt	13	992 104	6 885 673



Norefjell Prosjektutvikling AS Konsernregnskap 2024

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET

REGNSKAPSPRINSIPPER

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Konsernforhold, konsoliering m.v.

Konsernregnskapet inkluderer morselskapet Norefjell Prosjektutvikling AS og de 100% eide datterselskapene Norefjell Skisenter, AS Øvre Norefjellstua 1 AS, Norefjellstua Fjellndsby AS, Norefjellstua Mannekengen AS og Bff 9&10 AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

Inntekts- og kostnadsføring

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført. Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med leveranse.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap

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

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Pensjon

Konsernet har kun innskuddsbasert pensjonsordning.

**Varebeholdning**

Varelageret regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO-metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Leieavtaler

En leieavtale klassifiseres som finansiell eller operasjonell i samsvar med avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av konsernregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



NOTE 1 - SALGSINTEKTER

Norefjell Prosjektutvikling AS har ingen aktiv drift utover virksomhet som holdingselskap og har derfor ingen driftsinntekter.

Følgende fordeling gjelder for konsernet:

	2024	2023
Drift av skisenter	90 575 887	91 220 036
Utleie, salg og annen inntekt på fast eiendom	17 391 813	13 394 060
Sum	107 967 700	104 614 096

Konsernet har all sin omsetning i Norge.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE M.V.

Morselskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader.

Følgende fordeling gjelder for konsernet:

	2024	2023
Lønn og styrehonorar	28 245 488	30 430 161
Arbeidsgiveravgift	4 352 834	1 540 851
Pensjonskostnader	1 235 291	4 650 462
Andre personalkostnader	324 065	1 364 923
Sum lønnskostnad	34 157 678	37 986 396

Gj.snittlig antall ansatte 64 66

Det er etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Ytelser til ledende personer i morselskapet:

	2024	2023
Daglig leder	2 243 609	1 995 142
Styret	0	0



NOTE 4 - IMMATERIELLE EIENDELER

	Webside	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	696 341	696 341
Tilgang	0	0
Avgang til ansk.kost	0	0
Anskaffelseskost 31.12	696 341	696 341
Akk. avskr. 31.12	-681 538	-681 538
Akk. nedskr. 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12	14 803	14 803
Årets avskrivninger	53 133	53 133
Årets nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger	Maskiner, anlegg og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	265 259 204	248 376 847	513 636 051
Tilgang	7 633 308	14 691 633	22 324 941
Avgang til ansk.kost	-1 253 449	0	-1 253 449
Anskaffelseskost 31.12	271 639 063	263 068 480	534 707 543
Akk. avskr. 31.12	-44 256 285	-141 743 432	-185 999 717
Akk. nedskr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi 31.12	227 382 778	121 325 048	348 707 826
Årets avskrivninger	4 886 980	12 112 688	16 999 668
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-20 år	5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

* Tomt avskrives ikke

NOTE 6 - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Godtgjørelse til revisor kostnadsført i regnskapsåret er fordelt som følger:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	22 000	311 000
Andre tjenester	318 924	694 369
Sum	169 945	806 127

Alle tall er ekskl. mva



NOTE 7 - SKATT

Morselskap

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ord. resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-893 802	-1 194 001
Skattekostnad ordinært resultat	-893 802	-1 194 001
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 031 256	-4 813 786
Permanente forskjeller	-1 479	-10 241 061
Endring i midlertidige forskjeller	3 987 493	4 997 105
Skattepliktig inntekt	-45 242	-4 813 786
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	32 400 871	37 887 400	5 486 529
Gevinst- og tapskonto	16 194 550	20 243 188	4 048 638
Sum	48 595 421	58 130 588	9 535 167
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 411	-430 169	75 242
Sum	48 090 010	57 700 419	9 610 409
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) (22 %)	10 579 802	12 694 092	2 114 290

Konsern

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ord. resultat:		
Betalbar skatt	-	56 386
Endring i utsatt skattefordel	-2 210 848	-30 787
Skattekostnad ordinært resultat	-2 210 848	25 599
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 641 134	-9 752 049
Permanente forskjeller	-1 479	1 262 887
Endring i midlertidige forskjeller	1 532 539	2 090 559
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-5 856 940
Skattepliktig inntekt	-110 074	-12 255 543
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-



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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	102 153 321	100 545 321	-1 608 000
Varebeholdning	-	-	-
Fordringer	-	-10 000	-10 000
Gevinst – og tapskonto	16 712 622	20 243 188	3 530 566
Avsetninger m.v.	518 072	138 045	-380 027
Sum	119 384 015	120 916 554	1 532 539
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 103 276	-15 511 274	-407 998
Sum	104 280 739	105 405 280	1 124 541
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) (22 %)	22 941 763	23 189 162	247 399
Balanseført utsatt skattefordel	21 623 708	25 198 948	-2 210 848

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel der det ikke er grunnlag for oppføring.

NOTE 8 - EGENKAPITAL

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	30 129 550	69 098 057	11 161 282	110 388 889
Årets resultat			-3 167 454	-3 167 454
Kapitaløkning	30 000			30 000
Egenkapital 31.12	30 159 550	69 098 057	7 993 827	107 251 434

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	30 129 550	69 098 057	-4 671 062	94 556 545
Årets resultat			569 714	569 714
Kapitaløkning	30 000	0	0	30 000
Andre regnskapsmessige endringer			2 009 788	2 009 788
Egenkapital 31.12	30 159 550	69 098 057	-2 091 560	97 166 047



NOTE 9 - LANGSIKTIG GJELD, PANTSTILLELSER M.V.

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	127 292 082	127 992 082	203 404 056	211 534 057
Annen langsiktig gjeld	0	0	8 941 820	5 949 842
Andel med løpetid lengre enn 5 år	127 292 082	127 992 082	203 404 056	211 534 057
Pantsikret gjeld:				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	127 292 082	127 992 082	203 404 056	211 534 057
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	754 255	293 551	7 324 741	293 551
Sum pantsikret gjeld	128 046 337	128 285 633	210 728 797	211 827 608
Bokført verdi av pantsikret gjeld:				
Varige driftsmidler	51 422 687	67 301 880	348 707 826	343 981 273
Varelager			3 999 310	3 499 790
Kundefordringer			12 033 256	12 031 692
Sum bokført verdi	51 422 687	67 301 880	364 740 392	359 512 755

NOTE 10 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Morselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Norefjell Skisenter AS	Krødsherad	100 %	59 698 888	3 832 644	58 721 716
Øvre Norefjellsstua AS	Krødsherad	100 %	6 081 185	402 001	6 081 185
Norefjellstua Fjellandsby AS	Krødsherad	100 %	61 286	-2 249 786	-7 057 176
Norefjellstua Mannekengen AS	Krødsherad	100 %	330 000	-38 986	291 013
BFF 9&10 AS	Krødsherad	100 %	1	-74 589	-74 133

NOTE 11 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Fordringer:	Morselskap	
	2024	2023
Kortsiktige fordringer	148 955 152	148 755 834
Andre kortsiktige fordringer	0	1 867 753
Sum fordringer	148 955 152	150 623 587
Gjeld:	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	14 112 893	25 684 388
Sum gjeld	14 112 893	25 684 388

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



NOTE 12 - VARELAGER

Konsernets varelager består av følgende elementer per 31.12

	2024	2023
Lager av varer tilknyttet drift av skisenter	3 999 310	3 499 790
Sum varelager	3 999 310	3 499 790

NOTE 13 - BUNDNE MIDLER

I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekksmidler med kr 0 for morselskapet og kr 922 999 for konsernet.

NOTE 14 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Morselskap

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	3 012 955	10,01	30 159 550
Sum	3 012 955	10,01	30 159 550

Per 31.12 var selskapets aksjonærer som følger:

Aksjonærer	Antall	Andel
Songa Eiendom AS *	1 340 574	44,49 %
Hi Capital AS **	548 615	18,21 %
Oslo Corporate Holding AS	263 576	8,75 %
Rivendell AS	247 461	8,21 %
Totalentreprise AS	197 601	6,56 %
Tschudi Otto Victor Thomas Weisel ***	179 152	5,95 %
Bearsons AS	58 584	1,94 %
Klevenstern AS	46 835	1,55 %
Mecca Invest AS **	46 835	1,55 %
Bearson AB	33 217	1,10 %
Øvrige (<1%)	50 505	1,68 %
Sum	3 012 955	100,00 %

* Styrets leder, Marianne Blystad, har eierinteresser i selskapet

** Styremedlem, Roger Adolfsen, har eierinteresser i selskapet

*** Styremedlem, Otto Tschudi, har eierinteresser i selskapet



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Norefjell Prosjektutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norefjell Prosjektutvikling AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 3 167 454 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 569 714. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



NITSCHKE

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 28. april 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor