



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		26 709 433	23 110 117
Annen driftsinntekt		520 583	521 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 230 016</b>	<b>23 631 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	10 195 843	10 047 157
Annen driftskostnad	2	1 942 807	2 134 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 138 650</b>	<b>12 181 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 091 366</b>	<b>11 450 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		794 212	390 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>794 212</b>	<b>390 609</b>
Annen finanskostnad		11 399 311	11 238 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 399 311</b>	<b>11 238 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 605 099</b>	<b>-10 848 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	4 486 266	601 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 486 266</b>	<b>601 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	309 108 265	318 671 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>309 108 265</b>	<b>318 671 311</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	1 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 500 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>310 608 265</b>	<b>318 671 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 233 577	3 058 017
Andre fordringer		198 917	584 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 432 494</b>	<b>3 642 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 580 496</b>	<b>15 264 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 012 990</b>	<b>18 906 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 621 255</b>	<b>337 578 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 200 000</b>	<b>118 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-9 396 945	-13 883 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 396 945</b>	<b>-13 883 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 803 055</b>	<b>104 316 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	221 000 000	229 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>221 000 000</b>	<b>229 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 000 000</b>	<b>229 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 900	771 390
Annen kortsiktig gjeld	5	2 812 300	2 989 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 818 200</b>	<b>3 761 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 818 200</b>	<b>233 261 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 621 255</b>	<b>337 578 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 227 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOSS STASJON - HOTELL AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 820 227 042  
VOSS STASJON - HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		26 709 433	23 110 117
Annen driftsinntekt		520 583	521 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 230 016</b>	<b>23 631 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	10 195 843	10 047 157
Annen driftskostnad	2	1 942 807	2 134 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 138 650</b>	<b>12 181 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 091 366</b>	<b>11 450 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		794 212	390 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>794 212</b>	<b>390 609</b>
Annen finanskostnad		11 399 311	11 238 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 399 311</b>	<b>11 238 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 605 099</b>	<b>-10 848 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 486 267</b>	<b>601 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	4 486 266	601 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 486 266</b>	<b>601 961</b>



Organisasjonsnr: 820 227 042  
VOSS STASJON - HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	309 108 265	318 671 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		309 108 265	318 671 311
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	5	1 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		1 500 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		310 608 265	318 671 311
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 233 577	3 058 017
Andre fordringer			
		198 917	584 292
<b>Sum fordringer</b>			
		2 432 494	3 642 309
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		19 580 496	15 264 552
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		22 012 990	18 906 861
<b>SUM EIENDELER</b>			
		332 621 255	337 578 172
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs			
	7	37 100 000	37 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		118 200 000	118 200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	7	-9 396 945	-13 883 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		-9 396 945	-13 883 211
<b>Sum egenkapital</b>			
		108 803 055	104 316 789



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	221 000 000	229 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>221 000 000</b>	<b>229 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 000 000</b>	<b>229 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 900	771 390
Annen kortsiktig gjeld	5	2 812 300	2 989 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 818 200</b>	<b>3 761 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 818 200</b>	<b>233 261 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 621 255</b>	<b>337 578 172</b>



Organisasjonsnr: 820 227 042  
VOSS STASJON - HOTELL AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	81100.00	81100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SPOR10 AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
BANE NOR EIENDOM AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51000.00	36500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2308.00	1095.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53308.00	37595.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Voss stasjon - Hotell AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voss stasjon - Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 5X26B-5PXN4-WDJMY-0T2FU-BZPSU-NSOCK



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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Dejan Grahovac  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5X26B-5PXN4-WDJMY-0T2FU-BZPSU-NSOCC



# 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."

## Grahovac, Dejan

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3022838

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-25 11:05:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5X26P-5PXN4-WDJMY-0T2FU-BZPSU-NSOCK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Voss Stasjon - Hotell AS**

---

## Årsrapport for 2024

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



### Voss Stasjon - Hotell AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		26 709 433	23 110 117
Annen driftsinntekt		<u>520 583</u>	<u>521 102</u>
Sum driftsinntekter		<u>27 230 016</u>	<u>23 631 219</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	10 195 843	10 047 157
Annen driftskostnad	2	<u>1 942 807</u>	<u>2 134 021</u>
Sum driftskostnader		<u>12 138 650</u>	<u>12 181 178</u>
Driftsresultat		<u>15 091 366</u>	<u>11 450 041</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		794 212	390 609
Annen finanskostnad		<u>11 399 311</u>	<u>11 238 689</u>
Netto finansposter		<u>-10 605 099</u>	<u>-10 848 080</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>4 486 267</u>	<u>601 961</u>
Årsresultat		<u>4 486 267</u>	<u>601 961</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	4 486 266	601 961



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	309 108 265	318 671 311
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	5	1 500 000	0
Sum anleggsmidler		<u>310 608 265</u>	<u>318 671 311</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 233 577	3 058 017
Andre fordringer		<u>198 917</u>	<u>584 292</u>
Sum fordringer		<u>2 432 494</u>	<u>3 642 309</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>19 580 496</u>	<u>15 264 552</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 012 990</u>	<u>18 906 861</u>
Sum eiendeler		<u>332 621 255</u>	<u>337 578 172</u>

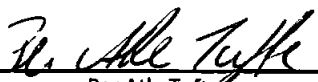


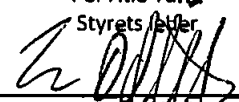
Voss Stasjon - Hotell AS


Balanse pr. 31. desember


	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	81 100 000	81 100 000
Overkurs	7	37 100 000	37 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>118 200 000</u>	<u>118 200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-9 396 945	-13 883 211
Sum egenkapital		<u>108 803 055</u>	<u>104 316 789</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	221 000 000	229 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 900	771 390
Annen kortsiktig gjeld	5	2 812 300	2 989 993
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 818 200</u>	<u>3 761 383</u>
Sum gjeld		<u>223 818 200</u>	<u>233 261 383</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>332 621 255</u>	<u>337 578 172</u>

Bergen 7/3-25

  
Per Atle Tufta  
Styrets leder

  
Tore Østhaug  
Styremedlem

  
Øyvind Wæhle  
Styremedlem

  
Terje Austenå  
Styremedlem



## Voss Stasjon - Hotell AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

#### *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 er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall 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.

#### *Finansielle instrumenter*

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

#### *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 eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2024**

Revisjon	51 000
Andre tjenester	2 308

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 486 266	601 960
Endring i midlertidige forskjeller	-5 101 211	-6 060 166
Årets skattegrunnlag	<u>-614 945</u>	<u>-5 458 206</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	38 143 314	33 096 958
Renteswap	-361 852	-416 707
Sum	<u>37 781 462</u>	<u>32 680 251</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 903 043	-45 288 099
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 328 335</u>	<u>-13 814 602</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-9 328 335	-13 814 602
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Voss Stasjon - Hotell AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	243 890 543	9 225 525	104 873 784	357 989 852
Tilgang kjøpte driftsmidler	432 723	0	200 075	632 798
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>244 323 266</b>	<b>9 225 525</b>	<b>105 073 859</b>	<b>358 622 650</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.</b>	<b>-23 963 513</b>	<b>0</b>	<b>-25 550 871</b>	<b>-49 514 384</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.23</b>	<b>220 359 753</b>	<b>9 225 525</b>	<b>79 522 988</b>	<b>309 108 266</b>
Årets avskrivninger	5 026 497	0	5 169 346	10 195 843
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konvertibelt lån til Voss Resort AS	1 500 000	0
<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	221 000 000	229 500 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Påløpte renter	2 812 300	2 977 899

Krav om konvertering lån til aksjer må fremsettes innen 15. april 2026. Dersom lånet ikke er konvertert, skal lånet inklusive påløpte renter tilbakebetales i sin helhet innen 31.mars 2027.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 000 000	229 500 000

Eksisterende lån er refinansiert januar 2025 med løpetid 3 år.

Av den langsiktige gjelden på balansedato er kr 127 500 000 sikret med renteswap. Fast rente er 1,6950%.

Slutt dato for renteswap er 03.02.2025. Positiv markedsverdi på avtale per 31.12.2024 er kr 964 279.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	309 108 265	318 671 311



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overskurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	81 100 000	37 100 000	-13 883 211	104 316 789
Årsresultat	0	0	4 486 266	4 486 266
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>81 100 000</b>	<b>37 100 000</b>	<b>-9 396 945</b>	<b>108 803 055</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	81 100 kr	81 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SPOR10 AS	500	50 %	50 %
BANE NOR EIENDOM AS	500	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

##### *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 er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall 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.

##### *Finansielle instrumenter*

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Byggelånsrenter kostnadsføres fortløpende.

##### *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 eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2024**

Revisjon	51 000
Andre tjenester	2 308

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 486 266	601 960
Endring i midlertidige forskjeller	-5 101 211	-6 060 166
Årets skattegrunnlag	<u>-614 945</u>	<u>-5 458 206</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	38 143 314	33 096 958
Renteswap	-361 852	-416 707
Sum	<u>37 781 462</u>	<u>32 680 251</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 903 043	-45 288 099
Avskåret rentefradrag til fremføring	-1 206 754	-1 206 754
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 328 335</u>	<u>-13 814 602</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-9 328 335	-13 814 602
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	243 890 543	9 225 525	104 873 784	357 989 852
Tilgang kjøpte driftsmidler	432 723	0	200 075	632 798
Anskaffelseskost 31.12.23	244 323 266	9 225 525	105 073 859	358 622 650
Akk.avskrivning 31.12.	-23 963 513	0	-25 550 871	-49 514 384
Balanseført pr. 31.12.23	220 359 753	9 225 525	79 522 988	309 108 266
Årets avskrivninger	5 026 497	0	5 169 346	10 195 843
Økonomisk levetid	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konvertibelt lån til Voss Resort AS	1 500 000	0
<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	221 000 000	229 500 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Påløpte renter	2 812 300	2 977 899

Krav om konvertering lån til aksjer må fremsettes innen 15. april 2026. Dersom lånet ikke er konvertert, skal lånet inklusive påløpte renter tilbakebetales i sin helhet innen 31.mars 2027.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 000 000	229 500 000

Eksisterende lån er refinansiert januar 2025 med løpetid 3 år.

Av den langsiktige gjelden på balansedato er kr 127 500 000 sikret med renteswap. Fast rente er 1,6950%.

Sluttdato for renteswap er 03.02.2025. Positiv markedsverdi på avtale per 31.12.2024 er kr 964 279.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	309 108 265	318 671 311



## Voss Stasjon - Hotell AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overskurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	81 100 000	37 100 000	-13 883 211	104 316 789
Årsresultat	0	0	4 486 266	4 486 266
Egenkapital 31.12.	81 100 000	37 100 000	-9 396 945	108 803 055

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 000	81 100 kr	81 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
SPOR10 AS	500	50 %	50 %
BANE NOR EIENDOM AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %