



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 940 380
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS
Bøseter
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 953 369	1 953 376
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum inntekter	2	13 456 948	12 288 495
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	1 733 637	3 483 220
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum kostnader		13 260 036	13 841 159
Driftsresultat		196 912	-1 552 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28	
Sum finansinntekter		28	0
Annen rentekostnad			521
Sum finanskostnader			521
Netto finans		28	-521
Ordinært resultat før skattekostnad		196 940	-1 553 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 940	-1 553 185
Årsresultat		196 940	-1 553 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			738 297
Overført fra annen egenkapital			814 889
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		196 941	
Sum overføringer og disponeringer		196 941	1 553 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 220 628	922 539
Andre kortsiktige fordringer	6	3 090 890	4 156 380
Sum fordringer		6 311 518	5 078 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	111 883	2 708 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 883	2 708 569
Sum omløpsmidler		6 423 401	7 787 488
SUM EIENDELER		6 423 401	7 787 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		541 356	738 297
Sum opptjent egenkapital		-541 356	-738 297
Sum egenkapital	9	-541 356	-738 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 255 136	4 343 999
Sum annen langsiktig gjeld		3 255 136	4 343 999
Sum langsiktig gjeld		3 255 136	4 343 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 117	576 014
Skyldig offentlige avgifter	7	25 640	12 820
Annen kortsiktig gjeld	8	3 201 863	3 592 949
Sum kortsiktig gjeld		3 709 620	4 181 783
Sum gjeld		6 964 756	8 525 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 423 400	7 787 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481306

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 940 380
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE
Forretningsadresse: v/Norefjell Ski & Spa AS
Bøseter
3536 NORESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Aamoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 953 369	1 953 376
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum inntekter	2	13 456 948	12 288 495
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	1 733 637	3 483 220
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum kostnader		13 260 036	13 841 159
Driftsresultat		196 912	-1 552 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28	
Sum finansinntekter		28	0
Annen rentekostnad			521
Sum finanskostnader			521
Netto finans		28	-521
Ordinært resultat før skattekostnad		196 940	-1 553 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 940	-1 553 185
Årsresultat		196 940	-1 553 185
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			738 297
Overført fra annen egenkapital			814 889
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		196 941	
Sum overføringer og disponeringer		196 941	1 553 186



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 220 628	922 539
Andre kortsiktige fordringer	6	3 090 890	4 156 380
Sum fordringer		6 311 518	5 078 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	111 883	2 708 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 883	2 708 569
Sum omløpsmidler		6 423 401	7 787 488
SUM EIENDELER		6 423 401	7 787 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		541 356	738 297
Sum opptjent egenkapital		-541 356	-738 297
Sum egenkapital	9	-541 356	-738 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 255 136	4 343 999
Sum annen langsiktig gjeld		3 255 136	4 343 999
Sum langsiktig gjeld		3 255 136	4 343 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 117	576 014
Skyldig offentlige avgifter	7	25 640	12 820



Annen kortsiktig gjeld	8	3 201 863	3 592 949
Sum kortsiktig gjeld		3 709 620	4 181 783
Sum gjeld		6 964 756	8 525 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 423 400	7 787 485



Organisasjonsnr: 993 940 380
NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven.

Note
9

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	20000.00	20000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Protokoll fra ordinært årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameie

Møtedato: 01.06.2022

Møtetidspunkt: 18:30

Møtested: Quality Expo

Til stede: 4 seksjonseiere, hvorav en representerte 39 seksjoner, totalt 4 stemmeberettigede med 42 stemmer.

Møtet ble åpnet av Helge Aamoeth.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Helge Aamoeth foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foretatt optelling av stemmeberettigede. Resultatet ble foreslått vedtatt.

Vedtak: Vedtatt

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Helge Aamoeth foreslått. Som protokollvitne ble

Sjur Aalvik foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Vedtatt

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Vedtatt

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 20 000,-.

Vedtak: Vedtatt



4. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Sjur Aalvik foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 1 år, ble Even Skjetne Bøe foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Tormod Berg foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Truls Ole Rishovd foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Espen Halvorsen Nipe foreslått

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.19.00

Protokollen signeres av

Helge Aamoth /s/
Møteleder / protokollfører

Sjur Aalvik /s/
protokollvitne



Etter valgene består styret av:

Styreleder	Sjur Aalvik
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Styremedlem	Tormod Berg
Varamedlem	Ole Rishovd
Varamedlem	Espen Halvorsen Nipe



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Norefjell Resort Hotell Sameie
Avholdes torsdag 8. juni 2023 kl 18.30 på Quality Hotel Expo, Snarøyveien 20,
Fornebu

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMMENDE SAKER

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sjur Aalvik – styreleder for 1 år
Even Skjetne Bøe – styremedlem for 1 år
Tormod Berg - Styremedlem for 1 år
Truls Ole Rishovd – varamedlem for 1 år
Espen Halvorsen Nipe - varamedlem for 1 år

20.05.2023

Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sjur Aalvik
Styremedlem	Tormod Berg
Styremedlem	Even Skjetne Bøe
Varamedlem	Ole Rishovd
Varamedlem	Espen Halvorsen Nipe

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Norefjell Resort Hotell Sameie.

Sameiet består av 129 seksjoner.

Norefjell Resort Hotell Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993940380, og ligger i KRØDSHERAD kommune med følgende adresse:

Bøseter

Gårds- og bruksnummer :
203 39

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Norefjell Resort Hotell Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Regnskapet er ført fortløpende av Hotelldriver, og revisor Alpha Revisjon har satt opp regnskapsoversikt ved årets slutt.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften ved å følge opp Hotelldriver. Til styremøtene er også varamedlemmene innkalt, slik at alle representantene som ikke representerer Hotelldriver har vært innkalt.



15. mai 2023

Årsberetning fra styret 2022

Norefjell Resort Hotell Sameie

2022 ble et år med store kontraster. Det startet i januar og delvis februar med covid restriksjoner før det ble en svært god mars, april og mai. Sommeren ble dårligere enn forventet, men høsten ble svært mye bedre enn forventet grunnet mye kurs- og konferanse samt 4 gode julebordshelger. Jul- og nyttår ble også svært bra, med mange gjester.

Det ble ikke gjennomført de største aktivitetene i 2022 i sameiet. Det største, var å ferdigstille takprosjektet på rekketun B (samt for hotellets egen kostnad, over konferanse og restaurant). I tillegg ble det byttet skjerming på vinduene på hovedsoverom og på alle suiter. Noen av connecting rommene har fått et lite flisfelt innenfor de franske dørene for å forhindre vannskader på gulv. Flere vil få dette i løpet av 2023.

En utfordring i 2022 har vært høye strømpriser. For sameiets del, ble det noe økning i kostnadene. Men, det meste av energien i sameiet er basert på vannbåren varme fra fjernvarmeanlegget - og der hadde vi fastpris på kr. 1,- pr. kWh i 2022.

Det ble i 2022 gjort god planlegging ift bytting til LED belysning i sameiet. Krøderen Elektro ble valgt som leverandør. Dog valgte man å utsette oppstart til etter at de statlige reglene for strømstøtte ble klar mot slutten av 2022. Oppstart etter vintersesongen 2023.

I forhold til sameiets økonomiske stilling, er det et udekket tap i 2022, som stammer fra 2021 (ref årsmøte for 2021). Dette underskuddet dekkes inn i løpet av 2023. Sameiets økonomi er god med tanke på penger i vedlikeholdsfond. I forbindelse med oppgradering til LED belysning, vil det bli tatt opp et lån på kr 2,5 millioner i sameiet våren 2023. Nedbetaling av lånet vil det informeres om på årsmøtet.

På vegne av Norefjell Resort Hotell Sameie

Sjur Aalvik
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 13 456 948,-, hvorav tilbakeleien var kr 11 503 579,- (mot kr 10 335 119,- i 2021).

Driftsinntektene på kr 1 935 369,- er ikke tatt inn fra eierne ved betaling av felleskostnader, men trukket fra tilbakeleien før utbetaling har funnet sted.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 13 260 036,- hvorav utbetalt tilbakeleie er kr 11 503 579,-.

Lønnskostnaden på kr 22 820,- er styrehonorar og arbeidsgiveravgift på dette.

Øvrige kostnadsposter er spesifisert i note 4. Av denne fremkommer at kr 1 127 398,- er felleskostnader til Norefjell Resort (mot kr 956 050,- i 2021). Dette er kostnader Hotelldriver legger frem for styret i eget oppsett, slik at styret kan gå inn i detaljer med hotelldriverriver. Styrets fokus er å følge med på at kostnadene ikke varierer over tid, og eventuelt avdekke avvik ved variasjoner. De vesentligste kostnadsdriverne er energi (oppvarming og elektrisitet), generelt vedlikehold av bygningsmassen og snøbrøyting. I tillegg kommer vaktmestertjenester, vaktjenester m.m.

I tillegg er det betalt kr 75 000,- i regnskapshonorar til Norefjell Resort.

Det er ikke utført større vedlikeholdsarbeider av bygningsmassen.

Forsikringspremien var kr 164 508,-.

Festeavgiften var kr 143 303,-

Andre kostnader kr 165 822,-,

Øvrige administrasjonskostnader er kr 57 606,-

Resultat

Årets resultat på kr 196 941,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 713 781,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

BUDSJETT 2023

Fra og med regnskapsåret 2015 blir det ikke innkrevet felleskostnader fra seksjonseierne i tradisjonell forstand (utfakturering av krav).

I og med at pengestrømmen fra Hotellet til seksjonseierne er positiv (tilbakeleien er høyere enn kostnadene), utbetales tilbakeleie med fratrukk av felleskostnader. Budsjett for 2023 blir redegjort for på årsmøtet.



Til årsmøtet i Norefjell Resort Landsby Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norefjell Resort Landsby Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.06.2023 14.19.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Driftsinntekter	2	1 953 369	1 953 376
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum driftsinntekter	2	13 456 948	12 288 495
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4	1 733 637	3 483 220
Tilbakeleie		11 503 579	10 335 119
Sum driftskostnader		13 260 036	13 841 159
Driftsresultat		196 912	-1 552 664
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		28	0
Annen rentekostnad		0	521
Resultat av finansposter		28	-521
Årsresultat		196 941	-1 553 185
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		196 941	0
Overført til udekket tap		0	738 297
Overført fra annen egenkapital		0	814 889
Sum overføringer		196 941	-1 553 185



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 220 628	922 539
Andre kortsiktige fordringer	6	3 090 890	4 156 380
Sum fordringer		6 311 518	5 078 918
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	111 883	2 708 569
Sum omløpsmidler		6 423 401	7 787 487
Sum eiendeler		6 423 401	7 787 487



BALANSE

NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-541 356	-738 297
Sum opptjent egenkapital		-541 356	-738 297
Sum egenkapital	9	-541 356	-738 297
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 255 136	4 343 999
Sum annen langsiktig gjeld		3 255 136	4 343 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		482 117	576 014
Skyldig offentlige avgifter	7	25 640	12 820
Annen kortsiktig gjeld	8	3 201 863	3 592 949
Sum kortsiktig gjeld		3 709 620	4 181 783
Sum gjeld		6 964 756	8 525 782
Sum egenkapital og gjeld		6 423 400	7 787 486

Norefjell, dato _____
Styret i Norefjell Resort Hotell Sameie

Sjur Aalvik
styreleder

Even Skjetne Bøe
styremedlem

Tormod Berg
styremedlem



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2021 993 940 380

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

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

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Spesifikasjon av inntekter

Garantieleie	0
Tilbakeleie	11 503 579
Festeavgift	143 293
Felleskostnader	1 810 076
Viderefakturering skifer/arbeid	0
Andre driftsinntekter	0
SUM	13 456 948

Note 3 Styrehonorar

Styrehonorar er belastet med kr. 20 000. Arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr. 2 820.



NOREFJELL RESORT HOTELL SAMEIE

2021 993 940 380

Note 4 Spesifikasjon av annen driftskostnad

Felleskostnader NS&P	1 127 398
Økonomitjenester NR	75 000
Revisjonshonorar	36 281
Advokathonorar	0
Forsikringspremie	164 508
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0
Festeavgift	143 303
OBOS - utarbeidelse av innkalling mv.	21 325
Reisekostnader	0
Andre kostnader	165 822
SUM	1 733 637

Note 5 Maskiner/Inventar

	Inventar
Kostpris	18 686
-Tidligere avskrevet	18 686
Sum varige driftsmidler	0

Note 6 Felleslån/vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfond (konto i Danske Bank) er avsluttet i 2022. Saldo på konto pr. 31.12.2022 utgjør kr. 0.

Note 7 Skyldige offentlige avgifter

Skyldige avgifter består av skyldig skattetrekk kr. 20 000 samt skyldig arbeidsgiveravgift kr. 5 640. Dette gjelder skyldig arbeidsgiveravgift knyttet til styrehonorar utbetalt i 2022, samt avsatt styrehonorar pr. 31.12.2022.

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består hovedsaklig av skyldig tilbakeleie for 4. kvartal 2022.

Note 9 Fortsatt drift

I forbindelse med oppgradering i sameiet i 2021, bl.a. oppgradering av yttertak på rekketun B og C, hadde sameiet godkjent et låneopptak på inntil kr 2,5 millioner. Da det var likviditet i sameiet, valgte styret å benytte denne likviditet og utsette låneopptaket til det blir nødvendig.

Pr 31/12-2022 stod det kr 3,072 millioner på sameiets vedlikeholdskonto hos Norefjell Ski & Spa. I tillegg vil udekket tap justeres ved eventuelt låneopptak i 2022 samt fellesutgifter.